

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

по адресу: г. Иркутск, _____

г. Иркутск

« ____ » _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Таур», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Рудык Анна Анатольевна, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственник помещения № _____ многоквартирного дома по адресу: _____ в лице _____, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Потребитель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Целью договора является выполнение работ и услуг, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, в соответствии с определенной сторонами договора ценой договора.

1.2. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № _____ от « ____ » _____ 201__ г.) согласованных с управляющей организацией.

1.3. Настоящий договор является договором с множественностью лиц со стороны собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений.

1.4. Настоящий договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя разные виды договоров.

1.5. Состав общего имущества многоквартирного дома утвержден собственниками помещений в соответствии со ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, и приведен в приложении № 1.

1.6. Техническое состояние общего имущества, подлежащего эксплуатации и ремонту в соответствии с настоящим договором, многоквартирного дома и придомовой территории, находящейся в установленных границах, на момент заключения настоящего договора отражены в акте технического состояния многоквартирного дома (Приложение № 1).

1.7. В соответствии с настоящим договором Исполнитель обязуется оказать, а Собственник принять и оплатить услуги по управлению, в том числе:

- содержанию общего имущества многоквартирного дома;
- предоставлению коммунальных услуг (холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия МОП);
- в случае принятия Собственниками соответствующего решения на выполнение дополнительных работ по текущему ремонту (подготовку документации, дефектных ведомостей, смет и иных работ);
- начисление, сбор и расщепление платежей собственников.

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

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

1.9. Исполнитель оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности (приложение № 2) и в соответствии с перечнем работ и услуг приведенным в приложении № 3. Перечень работ и услуг может быть изменен по обоюдному согласию сторон, при этом изменения утверждаются на общем собрании собственников помещений и оформляются дополнительным соглашением к данному договору, или в соответствии с действующим законодательством. Изменение перечня работ и услуг влечет за собой обязательное изменение цены договора.

1.10. Исполнитель обеспечивает выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме не входящих в состав работ и услуг по содержанию общего имущества, только на основании решения общего собрания собственников.

1.11. Исполнитель обеспечивает Потребителей коммунальными услугами.

1.12. Потребитель-собственник муниципальных помещений действует по настоящему договору в интересах нанимателей и членов их семей.

1.13. Потребитель-собственник муниципальных помещений переуступает Исполнителю право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Потребителя (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг. Право требования переходит к Исполнителю в том объеме и на тех условиях, которые существуют у собственника муниципальных помещений. К Исполнителю переходят права связанные с требованием права, в т.ч. право на пени и проценты.

1.14. Потребитель поручает Исполнителю следующее:

1.14.1. Проведение регистрации в органах Ростехнадзора лифтов, принадлежащих Потребителям на правах долевой собственности от своего имени, но за счет Потребителей;

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

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

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

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

1.14.6. Начисление, сбор, расщепление и перерасчет обязательных и иных платежей Потребителей с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

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

1.14.8. Составление актов по фактам причинения вреда имуществу Потребителей.

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

1.14.10. Подготовка предложений и экономических расчетов по стоимости планируемых работ и (или) услуг, касающихся содержания, текущего (дополнительного) ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества на очередной год.

1.14.11. Расчет размеров платежей для каждого Потребителя по всем видам услуг.

1.14.12. Подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

1.14.13. Ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.14.14. Обеспечение учета копий правоустанавливающих документов Потребителей (свидетельство о праве собственности, справка ЖСК (ЖК), договор передачи квартиры в собственность, договор социального найма и др.).

1.14.15. Прием и рассмотрение обоснованных (касающихся взятых Исполнителем обязательств) обращений и жалоб Потребителей.

1.14.16. Определение перечня мероприятий по ресурсоэнергосбережению и обеспечение их реализации, за счет Потребителя.

1.14.17. Текущий ремонт и дополнительный ремонт, возмещение убытков по актам вандализма, вреда по деликтным отношениям, устранение аварийных ситуаций, а также на иные цели, производить по согласованию с советом многоквартирного дома, с дополнительным начислением в платежном документе строки «текущий ремонт» согласно локально-ресурсным сметным расчетом

1.14.18. Выявление жилых и нежилых помещений, не используемых по прямому назначению, своевременное информирование муниципальных и налоговых органов о наличии таковых.

1.14.19. Информирование муниципальных и надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в помещениях Потребителей.

1.14.20. В период действия договора Исполнитель совместно с советом многоквартирного дома определяет очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества.

1.15. Исполнитель указывает порядок определения объема (количества) потребленного коммунального ресурса в договорах с ресурсоснабжающими организациями в соответствии со Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг».

1.16. Исполнитель определяет объем предоставленных коммунальных услуг и размер платы за них в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.17. Исполнитель определяет порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставлений коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и(или) с перерывами превышающими установленную продолжительность в соответствии с ПП РФ от 06.05.2011г. № 354.

1.18. Контроль исполнения договорных обязательств Исполнителя, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляется Председателем либо одним из членов совета многоквартирного дома.
В случае, если уполномоченное собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним (любым) из собственников в многоквартирном доме.
В случае, если уполномоченное собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним (любым) из собственников в многоквартирном доме.

1.19. Исполнитель ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо в 7-ми дневный срок подписывает акты и возвращает 1 экземпляр Исполнителю.

1.20. Потребитель переуступает Исполнителю права требования с предыдущей управляющей (обслуживающей) организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) денежных средств поступивших по ранее заключенному договору или в качестве членских взносов, а также оплаченных, а аванс платежей и денежных средств по не исполненным обязательствам такой организацией. Средства, полученные от предыдущей организации направляются на текущий ремонт общего имущества.

1.21. Потребитель дает согласие Исполнителю осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивании, уничтожение персональных данных.
Для исполнения договорных обязательств, Потребители предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей, собственника (нанимателя), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

2. Обязанности сторон

2.1. Потребители обязуются:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания.

2.1.2. В случае временного отсутствия, дает согласие на предоставление Исполнителю информации о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в его помещение на случай устранения аварийных ситуаций.

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

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

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

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

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

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

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

Аварийно-диспетчерская служба тел. (3952) 75-69-69 (круглосуточно),

Управляющая компания тел. 95-44-36 (с 9 до 18) кроме субботы и воскресенья.

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

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

2.1.11.1. Возместить Исполнителю расходы, связанные с исполнением им своих функций.

2.1.11.2. Все платежи по дополнительному обслуживанию собственности собственника и услугам, оказываемым ему обслуживающим персоналом Исполнителя, производить только на расчетный счет Исполнителя, согласно предоставленным платежным документам. За работы и услуги, оплаченные иными способами, всю ответственность за их качество и возможные негативные последствия несет собственник единолично.

2.1.11.3. Вносить дополнительную плату на производство улучшений или ремонта общего имущества многоквартирного дома (дополнительные работы), если предложение о ведении таких работ поддержало большинство собственников помещений в многоквартирном доме.

- 2.1.12. Потребитель-собственник муниципального (государственного) помещения несет расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги до заселения жилых помещений и при отсутствии своевременной оплаты нанимателями.
- 2.1.13. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Исполнителя и уполномоченных ею лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время).
- 2.1.14. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг. При их отсутствии, выходе их из строя или окончания срока поверки, установить индивидуальные приборы учета за свой счет. Обеспечить сохранность пломб на индивидуальных приборах учета и в местах их подключения. В квартире установлены следующие индивидуальные приборы учета.
- 2.1.15. Не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений.
- 2.1.16. Не использовать теплоноситель в системе не по прямому назначению: (подогрев полов, слив теплоносителя и др.)
- 2.1.17. Не производить перенос и (или) устройство дополнительных радиаторов отопления в застекленных лоджиях и балконах и не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без согласования с органом местного самоуправления (не увеличивать поверхность нагрева приборов отопления) свыше параметров предусмотренных проектной и (или) технической документации на дом.
- 2.1.18. Не устанавливать, не подключать, не использовать электробытовые приборы и машины мощностью превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети.
- 2.1.19. Не устанавливать без согласования с Исполнителем телевизионные и иные приемно-передающие антенны на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже многоквартирного дома, в том числе кондиционеры.
- 2.1.20. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории.
- 2.1.21. Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в принадлежащем помещении или оплатить Исполнителю в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора согласно выставленного Исполнителем счета.
- 2.1.22. Не допускать возникновения аварийных ситуаций на инженерных внутриквартирных сетях и оборудовании.
- 2.1.23. Своевременно (в течение суток с момента обнаружения) информировать Исполнителя о выявленных неисправностях и аварийных ситуациях в помещении Потребителя и местах общего пользования в многоквартирном доме.
- 2.1.24. В срок не позднее 30 дней с момента заключения настоящего договора Потребитель-собственник муниципального (государственного) помещения:
- представляет Исполнителю сведения о нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению;
 - информирует нанимателей об условиях настоящего договора.
- 2.1.25. Выбрать, в течение 30 дней с момента утверждения договора управления многоквартирным домом на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченное лицо для представления интересов всех собственников помещений перед Исполнителем.
- 2.1.26. В ноябре текущего года утвердить на следующий год, решением общего собрания перечни работ по текущему ремонту, перечень услуг по содержанию жилья, определить стоимость перечисленных работ и источник их финансирования, утвердить смету на использование резервных оборотных средств.
- 2.1.27. Рассматривать предложения Исполнителя о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности с определением способа проведения их в доме и источника финансирования работ.
- 2.1.28. Нести расходы при проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный, органами исполнительной власти субъектов Федерации перечень.
- 2.1.29. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 18-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца по электронной почте **uktower-ipu@mail.ru**
- 2.1.30. Исполнить требования указанные в уведомлении (акте-предписании) по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

2.2. Исполнитель обязуется:

- 2.2.1. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, приведенном в приложении № 3, в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Исполнителя с учетом его естественного износа.
- 2.2.2. Обеспечить предоставление Потребителям коммунальных услуг.
- 2.2.3. Принимать меры по устранению аварийных ситуаций.
- 2.2.4. Производить расчет и выставлять Потребителю платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору, до 10 числа месяца следующего за расчетным, путем вручения их лично или в случае отсутствия Потребителя в его почтовый ящик по адресу проживания, и(или) на электронную почту Потребителя.
- 2.2.5. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан.
- 2.2.6. Вести по адресный учет поступивших средств и отчетность по исполненным обязательствам.
- 2.2.7. Предоставить Уполномоченному собственниками лицу, в течение второго квартала текущего года письменный отчет об исполнении условий настоящего договора (результатах исполнения взятых обязательств) за предыдущий год, а при его отсутствии разместить отчет на сайте Исполнителя. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших Исполнителю в отчетный период, перечень исполненных Исполнителем работ и услуг, остаток текущих средств на конец отчетного периода, использование резервных оборотных средств и их остаток на конец отчетного периода.
- 2.2.8. Предоставлять уполномоченному собственниками лицу результаты осмотра общего имущества, перечень мероприятий необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемые затраты для последующего утверждения размера платы на общем собрании собственников помещения.
- 2.2.9. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Исполнитель обязан включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных при их обработке.

3. Права сторон

3.1. Потребитель имеет право:

- 3.1.1. Требовать исполнения Исполнителем его обязанностей по настоящему договору.
- 3.1.2. В согласованные с Исполнителем сроки – проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы), или поручать уполномоченному собственниками лицу.
- 3.1.3. Требовать от Исполнителя, в части взятых им обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.
- 3.1.4. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя.
- 3.1.5. Контролировать через уполномоченное собственниками лицо качество предоставляемых Исполнителем услуг по содержанию и ремонту общей долевой собственности многоквартирного дома и коммунальных услуг.
- 3.1.6. Получать от Исполнителя жилищные справки и иные документы.
- 3.1.7. Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством.

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

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Совместно с советом многоквартирного дома определять - очередность, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых по содержанию и ремонту общего имущества, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Потребителей и ее производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

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

3.2.4. Требовать надлежащего исполнения Потребителями своих обязанностей по настоящему договору.

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

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

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

3.2.8. В случае неисполнения Потребителем свыше 3 (трех) месяцев обязательств по оплате за жилье и коммунальные услуги, предъявлять требование в судебном порядке по погашению задолженности.

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

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

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

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

3.2.13. Осуществлять действия направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов Потребителей, зафиксировать объем потребленной электрической энергии, холодной воды, горячей воды домом за фиксированный год (предыдущий год подписания договора).

3.2.14. В случае не проведения собственниками ежегодного общего собрания (п. 1 ст. 45 ЖК РФ) по утверждению ежемесячной платы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденным порядком проведения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома (п. 2.1.26. настоящего Договора), Исполнитель имеет право провести индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения в одностороннем порядке с 01 января каждого года ежемесячная плата на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома будет индексироваться на величину инфляции установленной Госкомстатом.

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

3.2.16. При возникновении в квартире собственника аварийной ситуации, сопровождающейся следующими условиями:

- наличие аварии грозит повреждением имущества других собственников или создает для других собственников трудности в проживании;
- для устранения аварии необходимо проведение работ непосредственно в квартире собственника;
- нет проживающих в квартире, отсутствуют сведения о месте работы, постоянном месте жительства или пребывании собственника в момент аварии;

Управляющий вправе организовать комиссионный проход в квартиру для устранения аварии.

4. Порядок расчетов

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена договора управления определяется исходя из цен и тарифов на оплату жилья, установленными органами местного самоуправления и подлежит перерасчету при их изменении (установление новых цен и тарифов), если иное не установлено решением собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники могут устанавливать не весь тариф, а его отдельные составляющие. В этом случае остальные составляющие тарифа будут взяты из действующего постановления Мэра города Иркутска утвердившего тарифы на оплату жилья. Цена оплаты жилья соразмерна перечню работ и услуг (приложение № 3). Плата за содержание и ремонт жилого помещения (плата за жилье), включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а так же затраты на истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений.

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

4.1.3. Цена договора включает в себя стоимость коммунальных услуг, обеспечение которых осуществляет Исполнитель в соответствии с настоящим договором.

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

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

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

4.2.1. Плата за жилье и коммунальные услуги, вносится Исполнителю Потребителями (далее - плательщики) на его расчетный счет на основании платежных документов, выставляемых Исполнителем в адрес соответствующих плательщиков.

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

4.2.2. Плата за отопление вносится Потребителями по факту его потребления определенного актом теплоснабжающего предприятия.

4.2.3. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрическим сетям, оборудованию, устройствам и сооружениям на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых, отвечает Исполнитель (присоединенная сеть), он вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия. Расчет потребления производится по сечению трубы или мощности электрических приборов находящихся в помещении при круглосуточном потреблении услуг.

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

4.2.5. Срок проведения ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги по настоящему договору определяется до 10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов, представляемых Исполнителем до 10-го числа месяца следующего за истекшим месяцем.

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

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

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

4.2.9. При невыполнении Потребителем требований указанных в п. 4.2.10, в случае самовольного повреждения или снятия пломб, а также в случае их нарушения, перерасчет не производится.

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

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

4.2.12. При выявлении Исполнителем факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, исполнитель после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Потребителей:

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

5.1.2. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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

5.2. Ответственность Исполнителя:

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

5.3. Условия освобождения от ответственности:

5.3.1. Исполнитель не отвечает по обязательствам Потребителя, а Потребители не отвечают по обязательствам Исполнителя, которые возникли не по поручению Потребителей.

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

- действий (бездействий) Потребителей и лиц, проживающих в помещениях Потребителей;

- использованием Потребителей общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением Потребителей своих обязательств, установленных настоящим Договором;

- аварий, произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, закрытия доступа к инженерным коммуникациям и др.).

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

Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

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

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

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

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

6. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

- 6.1. Исполнитель вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:
- возникновение или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение, б) возникновения стихийных и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.
- 6.2. Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) Собственника в случае:
- неполной оплаты Собственником коммунальных услуг,
 - проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу Собственников помещений в МКД;
 - выявление факта самовольного подключения Собственника к внутридомовым инженерным системам;
 - подключения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
 - использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте и не согласованных с Исполнителем;
 - неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварией (или создающего угрозу жизни и безопасности граждан).
- 6.3. Если иное не предусмотрено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, Исполнитель при наличии вины Собственника вправе после предупреждения (в письменной форме) приостановить или ограничить предоставление одной или нескольких коммунальных услуг в случае, указанном в подпункте «а» п. 6.2. настоящего Договора, в следующем порядке:
- Исполнитель направляет (в письменной форме) Собственнику уведомление о том, что в случае непогашения им задолженности в течение 1 месяца от даты направления указанного уведомления, предоставление ему коммунальных услуг может быть приостановлено или ограничено. Перечень этих услуг прилагается к уведомлению, которое доводится до сведения Собственника путем вручения под расписку или почтовым отправлением (заказным письмом с описью вложения) по указанному им почтовому адресу;
 - при непогашении задолженности в течение установленного в уведомлении срока Исполнитель вправе ограничить предоставление указанных в уведомлении коммунальных услуг с предварительным (за 3 суток) письменным извещением Собственника;
 - в случае непогашения образовавшейся задолженности и по истечению 1 месяца со дня введения ограничения предоставления коммунальных услуг исполнитель имеет право приостановить предоставление отдельных услуг, за исключением отопления, холодного водоснабжения.
- 6.4. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) может осуществляться до ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений. Оказание услуг возобновляется в течение 2-х календарных дней с момента устранения причин, указанных в п.п. 6.1, 6.2. настоящего Договора, в том числе с момента полного погашения Собственником задолженности.
- 6.5. При ограничении предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) Исполнитель вправе временно уменьшить объемы (количество) подачи Собственнику отдельных коммунальных ресурсов и (или) ввести режимное предоставление коммунальных услуг.
- 6.6. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) не может считаться расторжением Договора.
- 6.7. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) Собственникам, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и Договором, не допускается.
- 6.8. Действия по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг (либо подаче коммунальных ресурсов) не должны приводить:
- к повреждению общего имущества Собственников помещений в МКД, нарушению прав и законных интересов граждан, пользующихся другими помещениями в этом доме,
 - к нарушению установленных требований пригодности жилого помещения для постоянного проживания граждан.

7. Порядок разрешения споров

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

8. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

- 8.1. Настоящий Договор и приложения к нему, считается заключенным (подписанным) с момента его акцептования (утверждения) Потребителями, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, или платежом, если Потребитель произвел оплату платежного документа, вступает в силу на четвертый день со дня получения указанных в части 2 статьи 198 ЖК РФ сведений органом государственного жилищного надзора. Договор действует в течение одного года.
- 8.2. Исполнитель вправе расторгнуть настоящий договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи собственников более 3 месяцев, систематическое принятие собственниками решений об утверждении работ и услуг, а также их стоимости (существенное изменение обстоятельств см. ст. 451 ГК РФ).
- 8.3. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора, или его пересмотре, за один месяц до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, с учетом п. 3.2.16. настоящего Договора.
- 8.4. Если, согласно решению общего собрания собственников помещений дома, будет избран иной способ управления или заключен договор с иной управляющей компанией, это может являться основанием для одностороннего расторжения настоящего договора по инициативе любой из сторон. Однако расторжение договора возможно только с даты, когда управляющая компания получит уведомление собственника о расторжении договора, с указанием даты расторжения.
- 8.5. В случае одностороннего отказа от договора, сторона, являющаяся инициатором, обязана уведомить вторую сторону не позднее 15 дней до момента прекращения своих обязательств и направить в адрес Исполнителя уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бланков голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения Исполнителем взятых обязательств, а также расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Исполнителем обязательств.
- 8.6. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Потребители (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.
- 8.7. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и акцептованного Сторонами настоящего договора.
- 8.8. Расторжение настоящего Договора осуществляется по соглашению сторон. При не достижении согласия расторжения Договора осуществляется в судебном порядке.
- 8.9. Односторонний отказ Потребителей от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Исполнителя и при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.
- 8.10. Убытки, связанные с досрочным расторжением договора управления рассчитывается в пределах разницы между ценой, определенной за все работы, и частью цены, выплаченной за выполненные работы. В части оказанных услуг собственники помещений обязаны оплатить исполнителю фактически понесенные им расходы.

9. Особые условия

- 9.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, хранится на основании решения общего собрания у Исполнителя и уполномоченного собственниками лица (представителя).
- 9.2. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.
- 9.3. Обязательство Исполнителя по доведению до собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на входных группах подъездов.
- 9.4. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, регулируются отдельным договором, заключаемым в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

10. Адреса и реквизиты сторон

Исполнитель

ООО «Тауэр»

Юридический адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Октябрьской Революции, д.24А офис 303

Почтовый адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Советская, 58, оф.20

ИНН/КПП 3808229478/384901001 ОГРН 1133850017730

ОКПО 16487211

ОКАТО 25401370000

ОКТМО 25701000

ОКОГУ 4210014

ОКФС 16

ОКОПФ 12165

р/с 40702810332120003204 в филиале ОАО «УРАЛСИБ» в г.

Новосибирске к/с 30101810400000000725 БИК 045004725

E-mail: uktower@mail.ru

Генеральный директор

Потребитель

Ф.И.О _____

Документ о праве собственности _____

Дата рождения _____

Паспорт серия _____ № _____

выдан _____

«__» _____ 20__ г.

Прописка _____

Номер телефона _____

Электронный адрес: _____

Собственник (_____) Подпись _____

_____/Рудык Анна Анатольевна/

Состав общего имущества многоквартирного дома

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества (или) с перерывами, превышающими установленные по продолжительности» в состав общего имущества включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств Собственников помещений: встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции;
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции;
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами малых форм, озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, находящиеся в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, расположенных в местах общего пользования регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил, до выводных контактов первого коммутационного аппарата, через который запитывается жилое помещение, при отсутствии коммутационного аппарата – до вводных клемм прибора учета электрической энергии.

Исполнитель

ООО «Тауэр»
Генеральный директор

Потребитель

Рудык А.А. Собственник (_____) Подпись _____

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

Настоящий акт составлен между ООО «ТАУЭР» в лице Генерального директора Рудык Анны Анатольевны, действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и собственника многоквартирного дома, именуемого в дальнейшем «Потребитель» с другой стороны. Акт о нижеследующем:

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

** В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж: за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Потребителем дополнительно после выставления Исполнителем соответствующего счета.*



Исполнитель

ООО «Тауэр»
Генеральный директор

Потребитель

Рудык А.А. Собственник () Подпись _____

**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ
работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме
по адресу:**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I. Техобслуживание конструкций дома		
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в 5 лет
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в 3 года
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	1 раз в год
1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	1 раз в 5 лет
1.5.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	1 раз в 5 лет
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в 3 месяца
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1 раз в 3 месяца
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в 3 месяца
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в 5 лет
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков.	1 раз в 5 лет
3.3.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	1 раз в 5 лет
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз 5 года
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз 5 года

4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	1 раз в 3 года
4.4.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год
4.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
5.1.	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	1 раз в 5 лет
5.2.	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	1 раз в 5 лет
5.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в 5 лет
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
6.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год
6.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в 3 года
6.3.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	1 раз в 3 года
6.4.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	1 раз в 3 лет
6.5.	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий.	1 раз в 5 лет
6.6.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	1 раз в год
6.7.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	1 раз год
6.8.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в 3 года
6.9.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	1 раз в 3 года
6.10.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз 3 года
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
7.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год
7.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в год
7.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
8.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	1 раз в год
8.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	2 раза в год
8.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	1 раз в 3 года

8.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	1 раз в 3 года
8.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в 3 месяца
8.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
9.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в 3 года
9.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в год
9.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в 3 года
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
11.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	1 раз в 3 года
11.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в 3 года
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
12.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в месяц в зимний период, 1 раз в 3 месяца в летний период
12.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в месяц в зимний период, 1 раз в 3 месяца в летний период
	II. Техобслуживание инженерных систем	
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	
13.1.	Чистка, промывка и дезинфекция мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в 3 месяца
13.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
14.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в год
14.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. При ее наличии	1 раз в год
14.3.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в год
14.4.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в год

14.5.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в 3 года
14.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в 3 года
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
15.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	1 раз в год
15.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	1 раз в неделю
15.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	1 раз в год
15.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений при наличии	1 раз в 3 года
16	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
16.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в год
16.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	1 раз в неделю
16.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в год
16.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в год
16.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	1 раз в год
16.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	1 раз в год
16.7.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	по мере необходимости.
16.8.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в 3 года
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
17.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
17.2.	Удаление воздуха из системы отопления.	По мере необходимости
17.3.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
18.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в 3 года
18.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год

18.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в 3 года
18.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.	1 раз в 3 года
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) при их наличии в многоквартирном доме:	
19.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Круглосуточно
19.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	1 раз в год
19.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Ежедневно
19.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
19.5.	Страхование лифтового оборудования	1 раз в год
20	III. Уборка подъезда:	
20.1.	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Периодичность установлена в приложении № 5
	Первого и второго этажей	
	Третий и выше этажи	
	Влажная уборка маршей и пандусов, пожарных лестниц, балконов	
20.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раза в год
20.3.	Мытье окон.	1 раза в год
20.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	1 раз в месяц
20.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в 3 года
	IV. Уборка придомовой территорией:	
21	Работы по содержанию придомовой территории в зимний период года:	
21.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	1 раз в неделю
21.2.	Посыпка противогололедной смесью тротуаров и пешеходных дорожек	1 раз в месяц
21.3.	Очистка детской площадки (при ее наличии) от мусора	Периодичность установлена в приложении № 5
21.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	1 раз в месяц
21.5.	Очистка от мусора урн, установленных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Периодичность установлена в приложении № 5
21.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд и тротуаров	Периодичность установлена в приложении № 5
21.7.	Вывоз снега	1 раз в год
22	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
22.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	Периодичность установлена в приложении № 5

22.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Периодичность установлена в приложении № 5
22.3.	Уборка и выкашивание газонов.	3 раза в год
22.4.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка.	Периодичность установлена в приложении № 5
23	V. Вывозу ТБО:	
23.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	согласно графику
23.2.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	1 раз в год
24	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения.	1 раз в год
25	VI. Аварийно-диспетчерское обслуживание:	
25.1.	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	Круглосуточно
25.2.	Прием по телефону заявок потребителей	Круглосуточно
25.3.	Выполнение заявок потребителей	в будние дни с 8-00 до 17-00
26	VII. Услуги по управлению дом:	
26.1.	Ведение лицевых счетов потребителей, прием заявлений на перерасчет	в будние дни с 9-00 до 18-00. Кроме среды
26.2.	Услуги по регистрации и снятию с регистрации по месту пребывания	согласно графику
26.3.	Выдача справок связанных с проживанием потребителей в МКД	согласно графику
26.4.	Представление интересов потребителей в судебных и правоохранительных органах по вопросам связанным с исполнением договора управления МКД.	по мере необходимости
26.5.	Прием потребителей представителями управляющей компании.	согласно графику
26.6.	Личный прием руководителем управляющей компании	по предварительной записи
26.7.	Работа по взысканию просроченной задолженности потребителей	Круглосуточно
26.8.	Мероприятия по защите персональных данных потребителей	в будние дни с 9-00 до 18-00
26.9.	Прием показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов	1 раз в месяц
26.10.	Печать и доставка платежного документа потребителю	1 раз в месяц
26.11.	Информирование потребителей (расклейка объявлений, рассылка уведомлений и т.п.)	По мере необходимости
26.12.	Подготовка отчета управляющей компанией перед потребителями	1 раза в год

Исполнитель

ООО «Таур»
Генеральный директор

Потребитель

Рудык А.А. Собственник () Подпись _____

Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд

Наименование электробытового прибора	Объем годового потребления электрической энергии (кВт.ч)
Холодильник, морозильник	300
Телевизор, видеоманитфон	180
Радиоприемник, магнитофон	15
Пылесос	50
Стиральная машина	40
Утюг	50
Прочие бытовые приборы (кофемолка, тостер, миксер, мясорубка, бритва, фен, грелка, паяльник, дрель, электрообогреватель, компьютер и другие подобные приборы)	30
Напольная электроплита (для многоквартирных домов или жилых домов, оборудованных электроплитами)	600

Исполнитель

ООО «Тауэр»
Генеральный директор

Потребитель

Рудык А.А.

Собственник (

) Подпись _____

ТАРИФ

по содержанию, управлению
общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г.Иркутск, _____

№	Статья	Тариф, руб./м2
1.	Работы, выполняемые в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ с целью обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 года № 290)	
1.1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	
1.2	Вывоз ТБО	
1.3	Уборка и уход за придомовой территорией	
1.4	Уборка и уход за подъездом	
1.5	Дезинсекция	
	Сигнализация теплового пункта	
	Обслуживание лифта	
1.6	Техническое обслуживание инженерных сетей	
1.7	Техническое обслуживание строительных конструкций	
1.8.	Аварийный фонд	
2.	Работы и услуги по управлению, оказываемые в соответствии с правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 года №416)	
2.1	Управление многоквартирным домом, в том числе НДС 18% -	

Влажное подметание/мытьё подъездов, удаление видимых загрязнений –
Уборка и уход за придомовой территорией –

Исполнитель

ООО «Таур»
Генеральный директор

Потребитель

Рудык А.А.

Собственник (

) Подпись _____

Перечень и качество коммунальных услуг

Отопление и горячая вода

Тепло поставляется бесперебойно в течение отопительного сезона, установленного органом местного самоуправления. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12°C до нормативной; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 до 10°C, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа.

Температура в жилых помещениях в период отопительного сезона при условии утепления квартиры должна быть не ниже +18°C, а в угловых комнатах - не ниже +20°C. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C.

Давление во внутридомовой системе отопления с чугунными радиаторами

- не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 0,1 МПа (1 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.

Горячая вода поставляется круглосуточно и бесперебойно в течение года под давлением в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см). Качество воды должно соответствовать санитарным нормам и правилам.

Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа; для проведения 1 раз в год профилактических работ - в соответствии с требованиями законодательства.

Температура горячей воды должна быть не менее 60°C - для открытых систем центрального теплоснабжения, не менее 50°C - для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75°C - для любых систем теплоснабжения.

Допустимое отклонение температуры горячей воды в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) не более чем на 5°C; в дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) - не более чем на 3°C.

Поставщик тепла и горячей воды: ООО «Иркутскэнерго»

Адрес: г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, д.3

Холодная вода и водоотведение

Холодная вода поставляется в дома круглосуточно и бесперебойно в течение года под давлением от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,06 МПа (0,6 кгс/кв. см). Качество воды должно соответствовать санитарным нормам и правилам.

Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа.

Водоотведение осуществляется круглосуточно и бесперебойно в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии).

Поставщик холодной воды и ответственный за транспортировку сточной жидкости: МУП ПУ ВКХ г. Иркутска

Адрес: г. Иркутск, ул. Станиславского, 2

Электроэнергия

Электроэнергия поставляется круглосуточно и бесперебойно в соответствии с действующими федеральными стандартами: напряжением 220 В, частотой переменного тока 50 Гц. Отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается.

Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии одного источника питания.

Поставщик электроэнергии: ООО «Иркутская Энергосбытовая компания»

Адрес: г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 257

Исполнитель

ООО «Тауэр»
Генеральный директор

Потребитель

Рудык А.А.

Собственник (

) Подпись _____