

Договор №___/СЛ4/___
управления многоквартирным домом

г. Иркутск

«__» _____ 201__ г.

ООО «Бета», именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, в лице Генерального директора Александровой Любови Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр. РФ _____, именуемый (-ая) в дальнейшем **Собственник** помещения №___ общей площадью _____ кв.м, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/___, с другой стороны, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

1.2. Термины и определения, используемые в настоящем договоре:

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

- **Собственник** – лицо, владеющее на праве собственности жилым/нежилым помещением, находящемся в МКД. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества МКД.

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

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

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

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

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

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

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

1.3. Действие настоящего Договора основывается на следующих правовых актах:

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

2) Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

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

4) Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 №307 «О предоставлении коммунальных услуг гражданам».

5) Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

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

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

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

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

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества МКД, находящегося по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/_, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также обеспечение коммунальными услугами собственников помещений в данном МКД.

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

2.3. Представлять интересы собственников перед ресурсоснабжающими организациями по вопросам предоставления коммунальных услуг требуемого качества (в случае заключения Исполнителем соответствующего договора с ресурсоснабжающей организацией/ресурсоснабжающими организациями).

2.4. В целях организации получения коммунальных услуг надлежащего качества и в необходимых объемах Собственник делегирует Исполнителю право заключения с поставщиками коммунальных услуг договоров на предоставление собственникам помещений в МКД коммунальных услуг (в случае отсутствия решения общего собрания собственников о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией/ресурсоснабжающими организациями).

2.5. 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 дня.

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

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

3.1.5. Участвовать в формировании плана текущего ремонта общего имущества МКД, в случае делегирования полномочий, данное право предоставляется Совету МКД.

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

3.1.7. Требовать перерасчет при временном отсутствии в порядке, предусмотренном Приложением №5 к настоящему Договору, а также в иных случаях в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Собственник обязан:

3.2.1. Вносить плату за помещение и коммунальные услуги путем перечисления на расчетный счет или внесения в кассу Исполнителя в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

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. Известить Исполнителя в течение 10 (десяти) календарных дней о получении свидетельства о государственной регистрации права собственности на помещение или внесении в него изменений, об изменении площади помещения и передать Исполнителю копию свидетельства и последующих изменений к нему.

3.2.4. Уведомлять в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента изменения в письменном виде Исполнителя о количестве граждан, проживающих в жилом помещении МКД на правах временных жильцов и пользующихся коммунальными услугами (в случае отсутствия индивидуальных приборов учета коммунальных услуг) и о наличии установленных законодательством РФ имеющихся льгот по оплате коммунальных услуг.

3.2.5. С целью получения уведомлений от Исполнителя извещать последнего об изменении места постоянной (временной) регистрации в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента таких изменений.

3.2.6. Извещать Исполнителя об изменениях в способах осуществления контактов с ним в течение 5 (пяти) календарных дней с момента изменения. В случае если Собственник своевременно не известил об изменении и это повлекло за собой дополнительные расходы Исполнителя, то Собственник обязан компенсировать эти дополнительные расходы.

3.2.7. Обеспечить сохранность общего имущества в МКД; соблюдать чистоту и порядок в МКД и на придомовой территории; очищать фасад МКД от самовольно размещенных на нем плакатов, объявлений, листовок, афиш, печатных сообщений (материалов), изображений и надписей, а также соблюдать законодательство РФ, г. Иркутска и Иркутской области.

3.2.8. 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 санузел отходов, засоряющих канализацию.

3.2.9. Предоставлять свободный доступ к общедомовым инженерным коммуникациям, находящимся внутри помещения для производства ремонтных работ (в заранее согласованное

время); для устранения аварийных ситуаций (в любое время); для снятия показаний индивидуальных приборов учета, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета (в заранее согласованное время) (ПП РФ № 354).

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

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

3.2.12. В период с **20 по 25 число (включительно)** каждого месяца информировать Исполнителя о показаниях индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов путем: передачи на официальном сайте Исполнителя – <http://ooobeta.ru>, направления на электронную почту – beta-uk@mail.ru, а также непосредственной передачи в бухгалтерию Исполнителю либо в ящик для сбора показаний, расположенный на 1 этаже подъезда МКД.

3.2.13. В случае продажи помещения, погасить все задолженности, произвести все взаиморасчеты с Исполнителем, внести все дополнительные взносы, принятые решениями общего собрания собственников помещений МКД либо решением Совета МКД (в случае делегирования соответствующих полномочий)

3.2.14. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

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, в т.ч. по очистке фасадов МКД от самовольно размещенных на нем плакатов, объявлений, листовок, афиш, печатных сообщений (материалов), изображений и надписей, за дополнительную плату. При этом денежные средства, полученные от оказания такого вида услуг, в полном объеме поступают в распоряжение Исполнителя и используются им самостоятельно.

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

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

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

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

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

3.4. Исполнитель обязан:

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

Управление МКД обеспечивается выполнением следующих стандартов:

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

б) сбор, обновление и хранение информации о 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 и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

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

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

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

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

- обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД либо Совета 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;

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;

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

- заключение с собственниками 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 помещений в МКД;

- осуществление управляющими организациями 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 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 перечнем предоставляемых коммунальных услуг, приведенном в Приложении №3 к настоящему договору в зависимости от степени благоустройства данного МКД.

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

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

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

3.4.7. Начислять плату за помещение и коммунальные услуги, и в установленных случаях, изменять её, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

3.4.9. Раз в год, не позднее второго квартала года, следующего за истекшим, предоставлять отчет о расходовании денежных средств за предыдущий период по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД одним из следующих способов: общему собранию собственников помещений в МКД или Совету МКД, либо путем размещения на официальном сайте Исполнителя – ooobeta.ru.

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

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

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (утвержденную общим собранием собственников помещений в МКД, либо решением Совета МКД, в случае делегирования соответствующих полномочий), за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

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

3) плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление. С 01.01.2016 г. – «Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами» (вступление в силу данного положения жилищного законодательства может быть перенесено на более поздний срок).

Увеличение тарифов на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества собственников возможно на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, либо решения Совета МКД (в случае делегирования соответствующих полномочий).

4.2. Собственники помещений в многоквартирном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям (а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами – региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами – с 01.01.2016 г.) только на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям (и региональному оператору) признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской

Федерации, если иное не предусмотрено действующим законодательством. Плата за ресурсы, расходуемые на обслуживание общего имущества и внутридомовых инженерных систем определяется в соответствии с Правилами.

4.4. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых Собственникам Исполнителем не позднее 5 (пятого) 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 квартир.

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

4.6. Изменение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при временном отсутствии собственников и/или пользующихся жилым помещением лиц (в случае отсутствия индивидуальных приборов учета) производится Исполнителем, в порядке, установленном ПП РФ №354.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА

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

- платы за содержание жилого помещения (плата за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме);

- платы за коммунальные услуги (в случае, когда Исполнителем заключен соответствующий договор с ресурсоснабжающей организацией в отношении данного МКД);

5.2. Цена договора может включать отчисления на капитальный ремонт МКД, в случае определения Исполнителя владельцем специального счета.

5.3. Форма оплаты Собственником услуг и работ Исполнителя по настоящему Договору — перечисление денежных средств на расчетный счет Исполнителя (при этом комиссия банка оплачивается Собственником), либо в кассу Исполнителя.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в МКД, а также управление МКД определяется Приложением № 6 к настоящему Договору.

5.5. При наличии у Собственника помещения задолженности за предыдущий (-ие) отчетный (-ые) период (-ы), поступившие от него денежные средства распределяются следующим образом: зачисляются в первую очередь в счет ранней задолженности (предыдущих периодов), при закрытии последней – в счет текущих платежей. В случае отсутствия задолженности – в счет платежей за текущий отчетный период.

6. ПРИОСТАНОВКА И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

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

6.2. В случае невыполнения Собственником помещения п.3.2.5. настоящего договора и отсутствия у Исполнителя сведений об адресе постоянной (временной) регистрации Собственника помещения, Собственник считается надлежащим образом, извещенным о планируемом ограничении предоставления коммунальных услуг после направления ему письменного уведомления заказным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества (помещения в многоквартирном доме).

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. 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.

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

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

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

7.6. 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).

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с «_____» _____ 201__ года.

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

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

9. СОГЛАШЕНИЕ ОБ ОБРАБОТКЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

9.1. В целях исполнения Управляющей организацией обязательств в рамках настоящего договора Собственник, на срок действия Договора, даёт согласие на обработку Управляющей организацией 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 (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.

9.2. Собственник даёт согласие Управляющей организации (Исполнителю) на обработку своих персональных данных, включая: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование (в том числе рассылку сообщений собственнику: посредством СМС – сообщений и телефонного оповещения на телефон, указанный Собственником; а также на адрес электронной почты, указанной Собственником), передачу (предоставление), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

9.3. 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 Управляющей компанией, до момента их полного исполнения, не является основанием для прекращения права Управляющей организации (Исполнителя) на обработку персональных данных.

9.4. При обработке персональных данных Собственника, Управляющая организация (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 Управляющей организации (Исполнителя), а также с использованием сети общего пользования Интернет, что необходимо для правильного и корректного начисления и сбора оплаты за предоставляемые Управляющей организацией (Исполнителем) услуги, а также для реализации иных функций управления.

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

10.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

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

10.3. В случае систематического (более 2-х 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.

10.4. 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.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. 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.

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

11.3. 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.

12. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

12.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению сторон спор разрешается в судебном порядке по месту нахождения Исполнителя (ООО «Бета»).

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

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

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

Приложение №1. Состав общего имущества в МКД.

Приложение №2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Приложение №3. Перечень предоставляемых коммунальных услуг в соответствии с Правилами.

Приложение №4. Информация об обществе с ограниченной ответственностью «Бета».

Приложение №5. Перерасчет при временном отсутствии Собственника и иных, проживающих с ним лиц.

Приложение № 6. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги.

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель:

Управляющая компания
Общество с ограниченной
ответственностью «БЕТА»
Юридический адрес: 664022, Иркутская
область, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды,
д. 4/5
ИНН 7706689723
ОГРН 1087746603636
КПП 381101001
р/с 40702810918350013177
Байкальский банк ПАО Сбербанк
г. Иркутск
БИК 042520607
к/счет 30101810900000000607
Электронная почта: beta-uk@mail.ru
Телефон: 8(3952) 486-170

Генеральный директор

_____/Александрова Л.С.

Собственник:

Гр. РФ _____
Паспорт: _____
Выдан: _____
Адрес регистрации: _____

Адрес проживания: _____

Эл.адрес: _____
Конт. телефон: _____
Документ о праве собственности на помещение:

от «__» _____ 201__ г.,
запись регистрации № _____

Приложение №1
К договору управления
МКД № _____/СЛ4/

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, 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 озеленения и благоустройства;

ж) система пожарной сигнализации;

з) домофон;

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

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

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

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

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

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

7. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, 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 индивидуальных коммутационных аппаратов, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель

Собственник

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

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержден **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290**

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

Исполнитель

Собственник

Приложение №3
К договору управления
МКД № _____/СЛ4/

**ПЕРЕЧЕНЬ
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В СООТВЕТСТВИИ С
ПРАВИЛАМИ (ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ № 354 ОТ 06.05.2011 г.)**

Отопление и горячая вода

Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода.

Обеспечение нормативной температуры воздуха:

в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С);

в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000).

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 °С до нормативной температуры,;

не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С;

не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С

допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С;

допустимое снижение нормативной температуры:

- в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С;

- снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается.

За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с **приложением N 2** к Правилам, с учетом положений **раздела IX** Правил.

За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение

расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#) к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений [раздела IX](#) Правил.

Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).

Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:

8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;

продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).

Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С.

За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#) к Правилам, с учетом положений [раздела IX](#) Правил.

За каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#) к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений [раздела IX](#) Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду.

Поставщик тепловой энергии и горячей воды Иркутское публичное акционерное общество энергетики и электрофикации (ОАО «Иркутскэнерго» единая теплоснабжающая организация), г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, д.3. тел.: (3952) 79-02-01, 79-03-00, 79-08-99.

Холодная вода и водоотведение

Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года.

Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01).

Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:

8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*).

За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#) к Правилам с учетом положений [раздела IX](#) Правил.

При несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#) к Правилам, снижается на размер платы,

исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил.

Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии).

За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил.

Поставщик холодной воды и ответственный за отвод сточных вод – Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал» г. Иркутска, г. Иркутск, ул. Станиславского, д. 2. тел.: (3952) 21-47-99, (3952) 21-46-45

Электроснабжение

Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года.

Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92).

Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания.

Отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается.

За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

За каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

Поставщик электроэнергии — ООО «Иркутская Энергосбытовая компания», г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 257, тел.: (3952) 790-574.

Исполнитель

Собственник

**Приложение №4
К договору управления
МКД №__/СЛ4/**

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

Почтовый адрес:	Электронный адрес:	Сайт:	Контактный телефон:
664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, 4/5	beta-uk@mail.ru	<u>ooobeta.ru</u>	486-170

Режим работы персонала ООО «Бета»:

Общий режим работы административного персонала (пн-пт) – 9.00 – 18.00, без обеда.

Режим работы технического персонала (пн-пт) – 9.00 – 18.00, без обеда.

Режим работы кассы и места приема платежей:

ул. Семена Лагоды, 4/5

пн – пт с 09 до 19 часов

Суббота, воскресенье – выходной

Тел. бухгалтера по квартплате – 8-964-656-20-81

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

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

Место приема	День приема	Часы приема
<u>Ул. Семена Лагоды, 4/5</u>	ежедневно	10.00 - 13.00

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

Режим работы аварийной службы:

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

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

Исполнитель

Собственник

**Приложение №5
К договору управления
МКД №__/СЛ4/**

Перерасчет

при временном отсутствии Собственника и иных, проживающих с ним лиц.

Порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета регламентируется п.п. 86-97 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных **Постановлением Правительства от 06.05.2011 г. №354.**

Исполнитель

Собственник

Порядок

определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги для многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/

площадь		
№ п/п	Статья затрат по Содержанию жилья	Тариф на м2
1.	Содержание внутридомового общего имущества (Слесарь-сантехник, электрик, плотник, разнорабочий)	
2.	Содержание придомовой территории (дворник)	
3.	Содержание подъездов (Уборщица)	
4.	Управление	
5.	Непредвиденные расходы	
ИТОГО по содержанию:		
6.	Рентабельность 6%	
7.	Прочие затраты	
	Налог УСН 1% от доходов	
	Налог на окружающую среду	
ВСЕГО ТАРИФ на м2		

Услуги консьержа оплачиваются ежемесячно путем доначисления собственникам всех помещений в МКД отдельной статьей в ЕПД

№ п/п	Текущий ремонт общего имущества (Фундаменты, Стены и фасады, Перекрытия, Крыши, Оконные и дверные заполнения, Лестницы, Центральное отопление, Водопровод и канализация, горячее водоснабжение, Специальные общедомовые технические устройства	Тариф на м2
1.	Текущий ремонт общего имущества (Фундаменты, Стены и фасады, Перекрытия, Крыши, Оконные и дверные заполнения, Лестницы, Центральное отопление, Водопровод и канализация, горячее водоснабжение, Специальные общедомовые технические устройства	
ИТОГО		
2.	Рентабельность 6%	
3.	Налог УСН 1% от доходов	
ВСЕГО ТАРИФ на м2		
4.	Коммунальные услуги:	
4.1.	Отопление	По показаниям счетчиков ИПУ, ОДПУ и установленным тарифам РСО
4.2.	Горячая вода	
4.3.	Холодная вода	
4.4.	Водоотведение	
4.5.	Электроэнергия	
4.6.	Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО), руб./м2***	

*** - В случае непринятия нормативно-правовых актов о включении обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО) в состав коммунальных услуг, п.4.6 будет начисляться отдельно в размере _____ руб./кв.м. помещения.

ИПУ - индивидуальные приборы учета коммунального ресурса

ОДПУ - общедомовой прибор учета коммунального ресурса

РСО - ресурсоснабжающая организация.

Исполнитель

Собственник
