

Управляющая организация (компания) осуществляет деятельность по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставляет коммунальные услуги гражданам;

общее имущество в многоквартирном доме - помещения и оборудование в данном доме, не являющиеся частями жилого помещения и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие конструкции данного дома, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами благоустройства

содержание общего имущества в многоквартирном доме - комплекс работ по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, испытаниям и обследованиям многоквартирного дома и техническому надзору за его состоянием;

текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме - работы по своевременному предохранению частей общего имущества в многоквартирном доме от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранению мелких повреждений и неисправностей;

капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме - это замена или восстановление отдельных частей или целых конструкций многоквартирного дома, его инженерно-технического оборудования в связи с физическим износом и разрушением;

собственник помещения в многоквартирном доме - физическое или юридическое лицо, осуществляющее права владения и распоряжения жильем помещением, в соответствии с его назначением и на основании права собственности.

Договор № 001/управления многоквартирным домом по адресу: г. Ульяновск, ул. Рабочая, д. 1

Город Ульяновск

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное Управленец», ОГРН 1027301581603, ИНН 7328036191, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Мшанова Анатолия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и, собственники жилого помещения по адресу: г. Ульяновск, улица Рабочая дом 1 кв. \_\_\_\_\_ (состоящая из \_\_\_\_\_ комнат), общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_

(правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_

(правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_

(правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_

(правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_

(правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_

согласия с другой стороной, совместно именуемые «Стороны», в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг их пользователям заключили настоящий договор управления многоквартирным домом о нижеследующем:

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, итоговые решения которого оформлены протоколом от 30 ноября 2015г.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников, разработаны на основании Приказа Минстроя России от 31.07.2014г. №411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом».

1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. №731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

## 2. Предмет Договора

2.1. По настоящему договору управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении № 1 к настоящему договору, предоставление коммунальных услуг собственнику и пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем договоре.

2.2. Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора:

год постройки многоквартирного дома 1971 г;  
площадь жилых помещений – 4429,81 кв.м.  
площадь земельного участка 7660,88 кв. м;  
площадь застройки 1138,88 кв.м.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме указаны в Приложении №2 на 2016 год действия договора управления. Условия и порядок изменения перечней на последующие годы регулируются пунктами 4.3. – 4.5. настоящего договора.

## 3. Права и обязанности Сторон

### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Присутствовать к управлению многоквартирным домом с « 01 » Января 2016г. и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.3 настоящего договора.

3.1.2. Оказывать собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении № 2 к настоящему договору, а также предоставлять коммунальные услуги собственнику и пользующимся его помещением в этом многоквартирном доме лицам в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение).

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества при наличии вины управляющей организации. В течение действия гарантийного срока, составляющего не менее одного календарного года на ремонт отдельных видов работ по текущему ремонту общего имущества устранять за свой счет недостатки и дефекты выполненных работ. Недостаток и дефект считаются выявленными, если управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.4. Обеспечить диспетчерское обслуживание многоквартирного дома принимать от собственника и пользующихся его помещением в многоквартирном доме лиц заявки, организовывать прием заявок в рабочее время по телефону **96-11-73**, а также аварийное обслуживание в нерабочее время и выходные дни по телефону **53-53-76** (код города 8422), устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим договором:

- на общем имуществе многоквартирного дома за счет средств управляющей организации и счет платы по настоящему договору,  
- на имуществе собственника за счет средств собственника помещени(пользователя).

Разместить на информационном стендах, на официальном сайте в сети «Интернет» [www.dkspn.ul.ru](http://www.dkspn.ul.ru) в платёжных документах телефоны аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

3.1.5. Вести учет произведенных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в виде реестров, справок

стоимости работ (в случае выполнения работ подрядчиком). Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относиться к управлению многоквартирным домом базы данных в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему договору, вносить изменения в техническую документацию, отражающую состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию знакомить с содержанием указанных в настоящем пункте документов Председателя совета дома, а в случае отсутствия Председателя совета дома, комиссии, выбранной из числа граждан, являющимися собственниками помещений в многоквартирном доме.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от собственника и лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме (далее - обращения), вести учет обращений, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет рассмотренных предложений (заявлений, жалоб). Не позднее 30 календарных дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006г. №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ». По письменному запросу (а также запросу, поступившему в электронном виде) о предоставлении информации, предусмотренной постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», такая информация предоставляется в течение 10 рабочих дней.

3.1.7. Информировать собственника и пользующихся его помещением в многоквартирном доме лиц путем размещения соответствующей информации на информационном стендах дома:

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг - не позднее, чем за 3 суток до начала перерыва,
- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в кратчайший срок после наступления события,
- о плановых ремонтных работах, работах выполняемых по графику - за 10 дней до начала выполнения работ;

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги на основании акта о предоставлении услуг ненадлежащего качества.

3.1.9. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим договором:

а) уведомить собственника и лиц, пользующихся его помещением (ами) в многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационном стендах дома. Если невыполненные работы

ты или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), исполнения;

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправити имеющиеся недостатки (при этом срок устранения недостатка не может превышать сроки исполнения работ, указанные в приложении №4 к настоящему договору).

3.1.10. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведения (приеме) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами собственника и пользующихся его помещением в многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством, указанными в пункте 3.1.2 настоящего договора.

3.1.11. Доставлять собственнику платежные документы в почтовом ящике (при наличии электронной почты - согласно электронному адресу почтового ящика), на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. В случае изменения размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать в письменной форме собственника не позднее, чем за 10 рабочих дней до указанного выше срока предоставления объявлений (сообщений) на информационном стендах в помещениях общего пользования многоквартирного дома, в пунктах приема платежей, на информационных стойках в помещении управляющей организации и (или) на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет или в средствах массовой информации, размещая соответствующее объявление в газете «Ульяновск сегодня»;

3.1.12. По требованию собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия и качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.13. По требованию собственника или лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.14. Не позднее 3 (трех) дней до проведения работ внутри помещения собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещением в многоквартирном доме, время доступа в помещение, при невозможности согласования направить собственнику уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения на общедомовых инженерных сетях.

3.1.15. Осуществлять планирование работ по ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния в объеме и в сроки, в соответствии с решением общего собрания собственников, а при отсутствии такого решения согласовывать планирование работ с Советом многоквартирного дома.

При необходимости направлять собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.16. Представлять собственникам ежегодный отчет о выполнении договора управления в течение трех месяцев, следующих за истекшим годом, а в последний год действия договора – не позднее, чем за два месяца до истечения срока его действия. При проведении общего собрания собственниками отчет представляется устно (собранием представителей - Совета дома) с занесением основных результатов выполнения договора в протокол собрания, а если такое собрание собственниками в указанный срок не проводится - в письменном виде, путем размещения на официальном сайте в сети Интернет [www.gelotmarkh.ru](http://www.gelotmarkh.ru). Итоговые решения общего собрания или отчет также размещаются на официальном сайте управляющей организации [www.iksmh.ru](http://www.iksmh.ru). Форма отчета, подлежащая раскрытию утв. приказом Минстроя России от 22 декабря 2014 года № 882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». Управляющая организация также должна раскрывать информацию в соответствии с требованиями стандарта раскрытия информации ПП №731 от 23.09.2010г.:

- план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

- меры по снижению расходов выполняемые на работы (услуги);

- периодичность и сроки осуществления работ по содержанию и ремонту общего имущества;

- сведения о выполнении (оказании) работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при наличии отклонения от плана работ указать причины, повлекшие такое отклонение;

- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта, а также коммунальных услуг за последний календарный год;

- сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов);

- стоимость работ (услуг), оказываемых управляющей организацией с указанием описания каждой работы, периодичности выполнения, результатов работы, гарантийного срока (в случае если гарантия качества работ предусмотрена нормативно-правовыми актами);

- информацию о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы (в соответствии с Приложением 5).

При наличии письменных возражений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в отношении отчета в целом или его отдельных положений, управляющая организация вносит изменения и уточнения в отчет, либо направляет обоснованный мотивированный ответ собственнику, с указанием о возможности ознакомления документов, подготавливающих отчет. При урегулировании разногласий, а также при отсутствии возражений собственников отчет считается утвержденным в течение 30-дней с момента его направления собственникам помещений и (или) их уполномоченному лицу.

3.1.17. Предоставлять по запросу собственника в течение 5 рабочих дней указанного официального сайта и (или) наименования и реквизиты о дальних печатных изданиях, где размещена информация, связанная с выполнением обязательств управляющей организации по договору. В случае отсутствия такой информации на официальном сайте, направлять документы в адрес лица посредством почтового отправления.

3.1.18. На основании обращения собственника или лиц, пользующихся помещением в многоквартирном доме, направлять своего представителя: составление акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению собственника. Оценка нанесенного ущерба составляется в течение 10 рабочих дней с момента обращения по месту жительства и месту фактического пребывания на регистрацию.

3.1.19. Осуществлять прием и передачу документов на регистрацию жалоб по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.95 № 713. Вести реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме с указанием типа помещения (жилое/нежилое), площади помещений, количества проживающих граждан. При необходимости проводить вынужденный пересчет.

3.1.20. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом условия решения общего собрания собственников за дополнительную плату размере, утвержденном общим собранием собственников, в том числе:

а) заключать и сопровождать договоры на право пользования общим имуществом в многоквартирном доме, при этом собранные средства расходуют в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

б) заключать договоры страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме;

в) заключать энергосервисные договоры, вести учет мероприятий энергосбережения и повышению энергетической эффективности

3.1.21. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственника (передать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения собственника. В целях обработки персональных данных ждан при исполнении настоящего договора применять порядок, установленный Приложением №6 к настоящему договору.

3.1.22. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников или по решению Совета дома, при возложении на него полностью по принятию решений о целевых сборах.

3.1.23. Проводить перерасчет объемов потребленных коммунальных ресурсов в связи с непредставлением или неактуальным представлением корректировать размер оплаты за содержание и ремонт в соответствии с выведенными работами.

3.1.24. Обеспечить возможность собственникам осуществлять контроль исполнения обязанностей управляющей компании. В целях организации контроля определить лиц (Совет дома), уполномоченных собственниками осуществлять взаимодействие с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом согласно Приложению №7 к настоящему договору.

3.1.25. При наличии решения общего собрания собственников помещений о выборе председателя Совета дома из числа собственников признать его, как представителя собственников многоквартирного дома.

3.1.26. Предоставлять по требованию председателя Совета дома 1 раз в квартал, необходимую информацию по сбору и освоению денежных средств граждан, аренды нежилых помещений, от иной коммерческой деятельности, связанной с общим имуществом многоквартирного дома, в том числе договоры подряда, договоры аренды, сметы на подрядные работы, калькуляции, а также информацию об установленных ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги, не позднее 3 – х рабочих дней с даты обращения.

3.1.27. Ежемесячно оформлять акты выполненных работ, форма актов, оформляемых между лицами, уполномоченными на взаимодействие с управляющей организацией приведена в Приложении №7. Если в течение месяца, а также десятидневный срок со дня его окончания, в управляющую организацию не поступало актов о нарушении качества выполняемых работ (услуг) по содержанию и ремонту, а также нарушения качества коммунальных услуг (или) превышение установленного продолжительности перерывов в их оказании, то работы по предоставлению коммунальных услуг считаются выполненными в полном объеме.

3.1.28. По окончании текущего и (или) капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ оформлять с участием председателя совета дома, если работу выполняет сама управляющая организация; если к выполнению работ привлекалась подрядная организация – комитет председателя Совета дома с результатом выполненных работ.

3.1.29. Ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе поставщиков услуг, кроме обслуживающего персонала и председателя совета дома.

3.1.30. Принимать участие в приеме на учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов учета.

3.1.31. Показания общедомовых приборов учета потребления энергоресурсов снимать в сроки, определенные договором с поставщиками услуг, вести журнал учета показаний общедомовых приборов учета, знакомить с журналом учета председателя Совета дома в течение 1 рабочего дня с момента обращения.

3.1.32. Использование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, осуществлять только с согласия собственников. Предоставлять информацию по условиям, ранее заключенных договоров с третьими лицами, председателю совета дома в течение 1 рабочего дня с момента обращения. Знакомить с договорами, заключенными с третьими лицами, выдавать копии до-

говоров, если договоры заключены только в отношении дома по настоящему договору управления.

3.1.33. Средства, поступающие за аренду помещений и пользование общим имуществом (или его части) в многоквартирном доме на счет управляющей организации, за вычетом установленных законодательством налогов и прочих причитающихся управляющей организации, учитывать и вносить на оплату работ по согласованию с уполномоченным и лицами (Советом дом, текущий ремонт или иные цели, определенные решением общего собрания собственников помещений).

### 3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения обязательств по настоящему договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц. Перечни работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются в соответствии с видами работ и услуг, входящих в размер платы за содержание ремонт помещений.

3.2.2. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги основания фактических показаний приборов учета.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами рдике высказывать в виновных сумму неуплаченной и утерянной, нанесенной своей временной и (или) неполной оплатой. Требуется внесения платы от собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социальнай найма.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги вывесить на информационных стендах списки должников, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.2.6. Представлять интересы собственников в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования общего имущества многоквартирного дома.

3.2.7. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений, принимаемых в соответствии с законодательством меры в случае использования помещений не по назначению.

3.2.8. Распоряжаться общим имуществом в многоквартирном доме по согласованию с советом многоквартирного дома, а также в аренду нежилых помещений, размещение оборудования, предоставление в пользование коммунальных устройств (подвальные желоба, вертикальные каналы в слаботоочных сетях, отках постяжных электроштов) для размещения инженерных сетей, проведе-

работ и прочие цели, с последующим использованием денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, определяемые собственниками помещений.

3.2.9. Инвестировать средства в общее имущество в многоквартирном доме с последующим возмещением собственниками помещений данных затрат. Порядок и условия инвестирования согласовываются с Советом многоквартирного дома.

3.2.10. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего договора в случаях, если членов совета дома или один из собственников помещений не вышли с инициативой проведения общего собрания собственников. Информации о дате, повестке, месте и времени проведения собрания размещаются на информационном стенде в подъезде многоквартирного дома.

3.2.11. Вскрывать квартиру (комнату) Собственника помещений в аварийных и иных ситуациях (по согласованию с Советом дома о необходимости доплат) в случае отсутствия сведений в течение трех суток о его местонахождении в присутствии представителя правоохранительных органов, представителем управляющей или подрядной организации, председателя Совета дома или иных представителей Собственников помещений, с обязательным составлением акта вскрытия помещения.

3.2.12. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим договором, в том числе привлекать третьих лиц для обслуживания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме с включением размера платы в платёжный документ отдельной строкой.

### 3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с п.1 ст. 155 Жилищного Кодекса

3.3.2. При временном неиспользовании помещения(й) для проживания более 3 - х дней сообщать управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить без согласования с управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электрооборудование приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности вводной электросети (более 8 кВт), дополнительные секции приборов отопления;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, ведущих к порче помещений и общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома;

е) не ухаживать доступ к общему имуществу, в том числе работами по монтажу помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не промывать и не загромождать своим имуществом, строительными материалами (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

ж) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час до 7.00 час (при производстве ремонтных работ с 7 час до 19.00 час; в нерабочие дни с 10.00 час до 18.00 час), если иные часы установлены общим собранием Собственников помещений;

3.3.4. Предоставлять управляющей организации не позднее 3 (трех) рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении лиц ль по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилых помещениях потребленных устройств (газо-, водо- и электроснабжения и других данных), необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5. Предоставлять показания индивидуальных приборов учета позднее 25 числа текущего месяца.

3.3.6. Обеспечить доступ представителям управляющей организации принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время; а работников аварийных служб - в любое время суток.

3.3.6. Сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкции и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.7. Своевременно производить ремонт, поверку или замену индивидуальных приборов учета (ИПУ). В случае неисправностей ИПУ немедленно формировать управляющую организацию.

### 3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией ей ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору (если это не является нарушением техники безопасности);

- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставления услуг по настоящему договору стороне организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы:

а) 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;

б) за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.4. Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие или бездействие управляющей организации привнесло ущерб помещению(ям) или общему имуществу собственников.

3.4.5. Получать информацию об организациях (название, адрес местонахождения), осуществляющих обслуживание и ремонт помещений, а также общего имущества многоквартирного дома, об организациях-поставщиках коммунальных услуг; сведения о часах и порядке приема Собственников директором и специалистами управляющей организации.

3.4.6. Заключать с управляющей организацией Соглашения о погашении задолженности за жилищно-коммунальные услуги с учетом оплаты за текущий месяц с приостановлением начисления пени на период действия Соглашения. Заключать Соглашение о расписке оплаты услуг по оборудованию жилого помещения индивидуальными приборами учета, а также по оборудованию многоквартирного дома общедомовыми приборами учета.

#### **4. Цена договора, размер платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, порядок ее внесения**

4.1. Цена договора (комплекска услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как

12

сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплатить потребители услуг (далее - плателыики) в многоквартирном доме управляющей организации в период действия договора. Цена договора управления определяется из планово-договорной стоимости работ (услуг) включенных в перечень в соответствии с Приложением №2 договора управления, и стоимости коммунальных услуг и тарифами на коммунальные ресурсы утвержденными в порядке, установленном законодательством РФ.

4.2. Управляющая организация организует подомовой учет собранных денежных средств по целевому назначению:

- а) содержание общего имущества многоквартирного дома;
- б) текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- в) коммунальные услуги (отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение);
- г) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- д) возмездное пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
- е) иные цели, определенные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается соразмерно доле собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме от стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему договору, которая на момент заключения составляет: 18 рублей 13 копеек в месяц за 1 кв. метр общей площади, срок действия указанной платы до 31.12.2016.

4.4. Управляющая организация за 60 дней до окончания каждого календарного года вносит предложение по изменению перечней, указанных в приложении № 2 к настоящему договору, а также стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного доме. Указанные перечни после их утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме являются основой для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Состав перечней помещений не позднее, чем за 15 календарных дней до наступления предельного календарного года обязаны принять на общем собрании решении об определении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год.

4.5. Если Собственники помещений за 15 календарных дней до предельного года не приняли на общем собрании собственников помещений решение о размере платы за содержание и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год, то размер платы за услуги и работы определяется к произведению размера платы за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме за предыдущий год и индекса к плано-договорной стоимости работ, в размере ставки инфляции, определенном уполномоченным органом государственной власти, пропорционально по виду

13

предоставляемых услуг и работ в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору.

Размер платы на текущий ремонт общего имущества определяется в соответствии с планом управляющей организации на предстоящий календарный год, составленным на основании актов ежегодных осмотров, по согласованию с Советом дома. При формировании плана работ по текущему ремонту на предстоящий год, Совет дома руководствуется кроме актов общих осмотров дома, также перечнем мероприятий по энергосбережению (2016-2020гг.), в случае его утверждения решением общего собрания собственников помещений.

Размер платы и перечень работ на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме может определяться на период более одного календарного года, если собственниками или уполномоченными лицами (Советом дома) утверждена производственная программа выполнения текущего ремонта на длительный срок. В случае если производственная программа текущего ремонта не утверждена, и собственники на общем собрании не приняли перечень работ по текущему ремонту на последующий год (годы), то размер платы на текущий ремонт принимается с учетом указанного в договоре индекса к планово-договорной стоимости работ, услуг.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством (тарифы, действующие на момент подписания договора, приведены в приложении №5 к настоящему договору). В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды. Норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, устанавливается в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306. (Приложение №5).

4.7. Платежный документ оформляется в соответствии с Приказом Минрегиона России от 19.09.2011 N 454 «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению».

4.8. Плательщик вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги через платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему денежных средств физических лиц. (ООО «РИЦ», ОАО «Сбербанк России», платёжные терминалы).

Ответственность за последствия внесения платы самостоятельно плательщиком за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий управляющей организации, несет плательщик. В случае изменения банковского счета управляющей организации, на который плательщик обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, управляющая организация обязана направить плательщику письменное сообщение об изменении банковского счета в платежном документе, согласно пункту 4.7 настоящего договора. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления плательщика об изменении банковского счета несет управляющая организация.

4.9. Не использование помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и платы за отопление.

4.10. Плательщик вправе осуществлять предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника на основании решения общего собрания о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, принятого с учетом предложений управляющей организации: о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости работ, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения кредитных средств и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.12. Работы по капитальному ремонту определяются региональной программой и оплачиваются за счет взносов на капитальный ремонт. В случае принятия собственниками помещений решения о выполнении работ, не включенных в региональную программу, собственники вносят дополнительные взносы на капитальный ремонт управляющей организации.

4.13. В качестве способа накопления фонда капитального ремонта со собственниками помещений может быть принято решение о выборе способа путём открытия специального счета капитального ремонта на многоквартирный дом выбором владельца специального счета: региональный оператор или управляющая организация.

4.14. В случае принятия решения собственниками помещений о способе накопления на специальном счете, открытого на имя управляющей организации последняя в интересах собственников принимает обязательства по заключению дополнительного соглашения с платежным агентом на приём целевых взносов капитального ремонт, включению платы за капитальный ремонт в платежный документ, а также обязательства по взыванию задолженности указанных взносов

## 5. Осуществление контроля за выполнением обязательств по договору управления и ответственность сторон

5.1. Контроль выполнения управляющей организацией ее обязательств настоящему договору осуществляется членами и Председателем Совета мно



квартирного дома, выбранными на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, путем:

- получения от управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы);

- составления актов о нарушении условий договора;
- обращения в органы, осуществляющие государственное жилищное надзорное управление и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

5.2. Порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества определяется в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг №354 с учетом положений настоящего договора:

- для установления факта оказания услуги ненадлежащего качества Собственники приглашают управляющую организацию на комиссионную проверку путем письменного извещения с указанием даты и места проведения проверки. Собственники также вправе приглашать представителей отраслевого органа местного самоуправления;

- при отсутствии в комиссионной проверке представителя управляющей организации, отказе представителя от подписания им акта о её проведении и результатов, данные сведения заносятся в акт комиссионной проверки. При этом акт считается надлежаще составленным;

- в случае наличия разногласий между сторонами по результатам проверки каждая из сторон вправе занести в акт комиссионной проверки свои возражения;

- при проведении комиссионной проверки стороны вправе произвести фото и/или видеосъемку объекта и хода проведения проверки;

- возникшие в ходе комиссионной проверки разногласия стороны урегулируют путем письменных и устных переговоров.

5.3. Принятые решения Совета дома о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору и выводы комиссии об устранении выявленных нарушений являются для управляющей организации обязательными.

5.4. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества на границах эксплуатационной ответственности производится управляющей организацией по договорам с ресурсоснабжающими организациями.

5.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.6. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана уплатить собственнику неустойку в размере

одной трехсотой ставки финансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных или некачественно предоставленных услуг за каждый день нарушения, в случае если нарушение качества коммунальных услуг возникло в следствие действий управляющей организации.

5.7. В случае:

- а) невыполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества управляющей организацией обязана уплатить собственнику (по соглашению сторон) неустойку в размере 3 процентов от стоимости соответствующих работ;

- б) невыполнения аварийных работ в установленном порядке, управляющая организация обязана уплатить собственнику неустойку в размере 0,03 процента от стоимости соответствующих работ, за каждый час превышения сроков, установленных действующим законодательством;

- в) переноса работ по текущему ремонту общего имущества на срок более чем 30 дней без согласия собственников помещений в многоквартирном доме управляющая организация обязана возместить (уменьшить стоимость работ) в размере 5 процентов от стоимости определенной сметным расчетом или на основании акта выполненных работ.

- 5.8. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги плательщик обязан уплатить управляющей организации пени, в размере, установленном нормативно-правовыми актами в сфере регулирования отношений между исполнителями и потребителями жилищно-коммунальных услуг.

5.9. В случае санационированного подключения к внутридомовым инженерной системе, потребителя коммунальных услуг с нарушением порядка учета коммунальных ресурсов, выразившиеся во вмешательстве в работу соответствующего индивидуального прибора учета, а также при безучетном потреблении коммунальных ресурсов лицами незарегистрированными (не заявленными, к проживающим в целях оплаты коммунальных услуг) виновная сторона обязана уплатить стоимость объема коммунального ресурса определенного исходя норматива потребления и тарифа действующего на день выявления за весь период, в который такое нарушение имело место, а при невозможности определения такого периода за последние шесть месяцев до дня обнаружения.

5.10. При выявлении управляющей организацией фактов, перечисленных в 5.9 виновная сторона обязана уплатить на специальный счет собственник неустойку в размере 5 процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу.

## 6. Особые условия

6.1. Если после заключения настоящего договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, предусмотренные договором права и обязанности Сторон, положения настоящих

договора, действуют в соответствии и на условиях данных нормативных актов.

6.2. В случае необходимости проведения не предусмотренных в договоре перечне работ по текущему ремонту, невыполнение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшению качества и перебоя в предоставлении коммунальных услуг, управляющая организация доводит информацию о необходимости проведения данных работ до сведения собственника путем размещения в местах общего пользования жилого дома, а также направляется в письменном виде Председателю Совета дома.

6.3. Информационные уведомления (объявления) собственникам помещений в многоквартирном доме, предусмотренные настоящим договором, могут размещаться в общедоступных местах, в подъездах многоквартирного дома, на Интернет-сайте управляющей организации, при этом собственники считаются надлежащим образом оповещенными.

6.4. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке:

- управляющая организация вправе обжаловать в суд решение собственников, принятое на общем собрании собственников, в случае, если принято решение собственников в многоквартирном доме касается надлежащего исполнения управляющей организацией условий настоящего договора.

- собственники вправе обжаловать в суд действия (бездействия) управляющей организации, если такие действия касаются ненадлежащего исполнения условий настоящего договора.

## 7. Форс-мажор

7.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнявшая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непредвидимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствия в управляющей организации необходимых денежных средств.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (двух) месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий договор считается заключенным на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, со дня его подписания более 50% (пятидесяти) процентов плюс один кв. м.) собственниками помещений в многоквартирном доме.

8.2. Договор заключен на 3 (три) года.

8.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством и положениями настоящего договора. Изменение настоящего договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

8.4. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с Гла 29 Гражданского кодекса Российской Федерации управляющая организация:

а) вправе потребовать от собственника возмещения расходов, понесенных управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего договора. С целью доказать размер понесенных расходов лежат на управляющей организации. При этом обязательства собственника по настоящему договору считаются исполненными с момента возмещения указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия договора передать текстовую документацию, указанную в приложении N 3 к настоящему договору, иные связанные с управлением документа вновь избранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме выбрать способ управления, указанный в решении общего собрания собственников. Выбор способа управления, при этом сведения о таком собственнике размещаются управляющей организацией на информационном стендах в подъездах многоквартирного дома.

8.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего договора управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в том числе с участием представителей вновь избранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа посредственного управления - собственника, определенных решением общего собрания. Указанный акт составляется по форме согласно приложению № 1 к Правилам проведения работ местного самоуправления открытого конкурса побору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

8.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

8.7. Срок для подачи заявления сторонами о прекращении договора по истечении срока его действия составляет 35 календарных дней до момента прекращения договора. Требование о расторжении договора может быть направлено заинтересованной стороной в суд только после получения отказа другой стороны, либо отсутствия ответа в срок, указанный в предложении, а при отсутствии такового срока в 30-дневный срок.

8.8. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между управляющей организацией и собственником.

8.9. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

8.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Экземпляр договора, находящийся у управляющей организации, содержит реестр собственников, заключивших настоящий договор (раздел 9). Договор составлен на 20 страницах (за исключением реестра собственников, раздел №9) и содержит 7 приложений на 23 страницах:

№ 1. Состав общего имущества многоквартирного дома. Границы эксплуатационной ответственности.

№ 2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

№ 3. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом;

№ 4. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества в многоквартирном доме;

№ 5. Тарифы на коммунальные услуги и нормативы предоставления коммунальных услуг;

№ 6. Порядок обработки персональных данных граждан.

№ 7. Порядок взаимодействия уполномоченных лиц (Совет дома, Председатель совета дома) с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом.

## 9. Реквизиты Сторон

**Управляющая организация:** ООО «Строительно-монтажное управление»  
432007, г. Ульяновск, 1-й пер. Рабочий, дом 6 ИНН/КПП 7328036191/732801001  
ОГРН 1027301581603 р/с 407028105202400000953, в ФИЛИАЛЕ ОАО БАНК  
ВТБ В Г. НИЖНЕМ НОВОРОДЕ БИК 042202837 к/с 30101810200000000837  
Тел./факс 53-78-72; 53-79-06 Тел. круглосуточной АДС: 53-53-76  
официальный сайт [www.dkspml.ru](http://www.dkspml.ru)

Директор



М.П.

А.А. Плешанов

20

Приложение к разделу №9 «Реквизиты сторон  
в части реестра собственников, заключивших договор управления  
многоквартирным домом №1 ул. Рабоче

Собственник (и):

ФИО / дата рождения	Паспортные данные	Адрес регистрации	Телефон /электронный адрес*	Подпись

Уполномоченный представитель(и) собственника (ков) – указать основание


Примечание: Если помещение находится в общей долевой или совместной собственности нескольких лиц, то договор управления многоквартирным домом заключается каждым собственником жилого помещения.

\* при указании электронного почтового ящика предоставление платежного документа будет производиться посредством электронного документооборота.

21

Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>			
1.	Межквартирные лестничные площадки	Количество, шт. – Площадь пола, кв. м – 334,8	В нормативно-техническом состоянии
2.	Технические подвалы	Количество, шт. – 1 Площадь пола, кв.м. – 1033 Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций: ХВС центральное отопление водопроводение (канализация)	Санитарное состояние – влажность, подтопление отсутствуют, в нормативном состоянии.
3.	Крыши	Количество, шт. – 1 Вид кровли – плоская Материал кровли – рубероид Площадь кровли, кв.м. – 1107,3	Согласно акта осеннего осмотра от 10.08.2015г. требуется капитальный ремонт
<b>2. Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>			
4.	Фундаменты	Вид фундамента – ж/бетон, ленточный Количество продухов – 6	В работоспособном состоянии
5.	Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 6 шт Материал отделки стен – масляная окраска 1125 кв.м. Материал отделки потолков, стен – клееная побелка 335 кв.м.	Требуется ремонт подъездов № 3, 5
6.	Наружные несущие стены и перегородки	Материал – ж/бетонные панели	Согласно акта осеннего осмотра от 10.08.2015г. требуется капитальный ремонт межпанельных швов
7.	Плиты перекрытий	Количество этажей – 5 Материал – ж/бетонные Площадь, тыс. кв. м. – 5,639	В работоспособном состоянии
<b>3. Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>			
8.	Двери	Количество дверей, отражающих вход в помещения общего пользования, шт. – 9	В работоспособном состоянии

13	Окна	из них: деревянных, шт. – 3 металлических, шт. – 6 Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, шт. – 24 из них: деревянных, шт. – 24 пластиковых, шт. – 0	В работоспособном состоянии
14	Люки, лазы, закрываемые проемы	Количество, шт. – 3	В работоспособном состоянии
<b>4. Механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование</b>			
13	Вентиляция	Количество вентиляционных каналов, шт. – 12 Материал вентиляционных каналов – ж/бетонные	Характеристика эксплуатации профилектнический осмотр, прочистка вент каналов
14	Сети электроснабжения	Длина сети, м. – 420	Требуется замена проводки 70 м
15	Вводные шкафы ВРУ	Количество, шт. – 1	В работоспособном состоянии
16	Этажные щитки и шкафы	Количество, шт. – 1	Требуется замена
17	Этажные щитки и шкафы	Количество, шт. – 16	В работоспособном состоянии
18	Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования, шт. – 35	Требуется замена светильников 19 шт
19	Сети теплонабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубноном исполнении: стальные Ø100 мм - 50 м Ø76 мм – 360 м Ø20 мм – 135 м	Требуется замена стоек в квартирах 90 м
20	Заливжки, вентиля, крыны на стенах теплонабжения	Количество, шт. – 205 Заливжки, шт. - 10 Крыны, шт. - 194 Балансировочный вент, шт. - 1	В работоспособном состоянии
21	Элеваторные узлы	Количество, шт. – 1	В работоспособном состоянии
22	Радиаторы (оборудованные электромента), расположенные в МОП	Радиаторы чугунные Количество, шт. – 6 шт.	В работоспособном состоянии
24	Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и прочность: Ø89 мм - 70 м. Ø50 мм - 15 м.	В работоспособном состоянии

		Ø25 мм - 42 м Ø25 мм - 270 м	
26	Завивжки, вентили, края на системах волосяб-жения	Количество, шт. - 27 Завивжки, шт. - 2 Вентилей, шт. - 25	В работоспособном состоянии
27	Общедомовые приборы учета	Перечень установленных приборов учета: Тепловой энергии: ВКТ-7, ХВС - 1 шт. Эл. энергии - 1 шт.	В работоспособном состоянии
28	Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и про-тяженность: Ø100 мм - 390 м.	В работоспособном состоянии
29	Указатели улицы № дома на фаса-де дома	Количество, шт. - 1	Состояние - хорошее
30	Доски объявле-ний	Количество, шт. - 6	
<b>5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>			
31	Общая площадь	площадь застройки - 1138,88 асфальт - 903 кв.м. без покрытия - 5619 кв.м.	
32	Элементы благоустройства	Малые архитектурные фор-мы: скамья - 6 шт; площадка совмест. с д. №3 ул. Шифе-ров	Требуется установка 2шт. скам, урн - 6 шт.
<b>6. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, расположенные на границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом</b>			
33	Объекты, распо-ложенные в гра-ницах земельного участка	Материал - металл, пластик, дерево	Элементы детской площадки находятся в ограниченно рабо-тоспособном состоянии в связи с износом.

Границы эксплуатационной ответственности управляющей организации в отношении общего имущества многоквартирного дома	
ВНЕШНИЕ с поставщиками	Граница эксплуатационной ответственности
-по водоснабжению	Место соединения общедомового прибора учета с системой водоснабжения, входящей в многоквартирный дом
-по водоотведению	Первый колодец системы наружного водоотведения
-электрической энергии	Первичные контакты РУ-04 кв в здании Рабочая. д. 1
- отопление	Место соединения прибора учета с инженерной сс-тью, входящей в многоквартирный дом.
<b>ВНУТРЕННИЕ с собственниками</b>	
-по отоплению	Вентиль на подводе трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушитель-но, при отсутствии вентиль - резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушитель-е. Вентиль (аварийный) на отводе трубопровода от стояка.
-по водоотведению	Раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.
-по электроснабжению	Первое клеммное соединение вводных автоматов электр. сети на индивидуальном приборе учета
-по строительным конструкциям, входящим в состав общего имущества	Внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Рабочая д. 1

№п/п	Наименование работ (услуг)	Размер платы на 1 кв.м.	Периодичность (сроки) выполнения				
I	<b>Содержание несущих и ненесущих конструкций</b>	1,01	2 раза в год				
				осмотр конструктивных элементов здания (составление дефект-актов на обнаружение трещин, проседания фундамента, составление плана мероприятий восстановительных работ)			
				очистка кровли (ливневой канализации) от снега и мусора			
				мелкий ремонт покрытия кровли, примыкающий и устранение протечек при площади ремонта менее 1 кв.м.			
				закрытие подвалов			
				мелкий ремонт оконных и дверных проемов			
				установка табличек номеров домов, восстановление нумерации квартир на подъездах			
				проверка состояния кровлю в полах здания, составление плана мероприятий работ			
				II	<b>Содержание оборудования и систем ниже-нервно-технического обеспечения</b>	3,90	2 раза в год
осмотр системы центрального отопления, проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры							
	ликвидация воздушных пробок в стояке		в течение рабочей смены				
	консервация тепловых и электротральных узлов		1 раз в год				
	промывка системы отопления		1 раз в год				
	поглощение компрессора к сети		1 раз в год				
	гидравлические испытания (опрессовка) системы отопления		1 раз в год				
	проверка состояния креплений, подвесок и прокладок для магистрального трубопровода на чердаке и в подвале		2 раза в год				
	восстановление теплоизоляции до 1 м		по мере необход-ти				
	регулировка и наладка системы отопления		1 раз в год				
	набивка сайлингов в вентилях, крышах, задвижках		1 раз в год				
	смена прокладок, устранение не плотности и течи запорной арматуры		по мере необходимо-сти				
	обеспечение бесперебойного функционирования системы отопления (достижение нормативной температуры)		в течение рабочей смены				
	контроль, давления, температуры и расхода теплоносителя		1 раз в неделю				
	замер температуры воздуха в жилых помещениях		в течение 4 ч. с момента поступл. заявки				
2	<b>Обслуживание систем водоснабжения,</b>	<b>0,87</b>					

	<b>водопровода</b>		
	осмотр системы водопровода и канализации		2 раза в год
	проверка исправности запорной арматуры, санитарно-технических приборов		2 раза в год
	уплотнение стенов		2 раза в год
	устранение засоров		по мере необход-
	прочистка канализационного лежачка		1 раз в год
	временная заделка свищей, трещин, установка эластичной наклейки с закреплением хомутов		по мере необход-сти
	ремонт участков трубопроводов до 1 м		по мере необход-
	мелкий ремонт запорной арматуры		по мере необход-
	набивка сайлингов патрубков на стояках внутренних водопроводов		1 раз в год
3	<b>Обслуживание систем электроснабжения</b>	0,50	
	мелкий ремонт эл. проводки, изоляции в местах общего пользования до 1 м		2 раза в год по графику
	смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей в местах общего пользования		по мере необход-сти
	смена перегоревших электролампочек в тех подпольях и чердаках, лестничных клетках		по мере необход-сти
4	<b>Обслуживание общедомовых приборов учета</b>	0,57	
	определение соответствия условий эксплуатации средств измерения, приборов, узлов и деталей		1 раз в месяц
	визуальный осмотр с целью выявления механических повреждений, наличия и целостности пломб		1 раз в месяц
	проверка надежности соединений		1 раз в месяц
	проверка работоспособности узла учета		1 раз в месяц
	снятие показаний и их запись в журнал		1 раз в месяц
	составление акта учета потребления ресурсов		1 раз в месяц
	предварительный анализ измерений, анализ ошибок анализа показаний средств измерения, составление отчетов		1 раз в месяц
	сдача отчетов в ресурсоснабжающие организации		1 раз в месяц
	поверка общедомовых приборов учета		по истечении межверочного интервала по необходимости
5	<b>Обслуживание вентиляционных каналов</b>	0,18	
	проверка исправности канализационных вытяжек		по графику
	проверка состояния продухов в покое здания		1 раз в год
	устранение засоров		по мере необход-
6	<b>Обслуживание вводного и внутреннего газопроводов (ВДГО)</b>	0,18	
			1 раз в год

7	Проведение усилительных электроборудовочных работ и испытаний электроборудования и сетей мест общего пользования	0,06	1 раз в 3 года
III	Содержание общего имущества	5,43	1 раз в год
I.	Уборка придомовой территории	1,60	
	-подметание территории		
	с усовершенствованным покрытием	2 класс	6 раз в неделю
		3 класс	6 раз в неделю
	с усовершенствованным покрытием	1 класс	6 раз в неделю
	-уборка газонов		
	от сучьев, листьев, мусора		2 раза в год
	от случайного мусора		2 раза в неделю
	-подметание придомовых площадок		6 раз в неделю
	-уборка отмосток		1 раз в месяц
	Зимний период		
	- подметание, слякка снега до 2-х см		1 раз в сутки
	- слякотание свежевыпавшего снега (3 класс)		1 раз в сутки
	3 класс во время снегопада		через 1 час
	-уборка отмосток		1 раз в месяц
	- подметание территории с покрытием в дни без снегопада		6 раз в неделю
	- посыпка наледи песком или смесью		по мере необходимости
	- механизированная уборка машинами		не позднее 4-х ч после окончания снегопада
	- погрузка мусора для транспортировки		1 раз в неделю
	- очистка территории от наледи		2 раза в неделю
	- очистка площадок перед входом в подъезд		6 раз в неделю
2	Уборка контеинерных площадок	0,40	6 раз в неделю
	очистка контейнерной площадки		1 раз в неделю
3	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	0,14	
	обработка помещений технического этажа и подвала, мусороприсосных камер с привлечением спец. предпр.		2 раза в год
4	Сбор и вывоз ТКО	2,55	6 раз в неделю
	вывоз КТМ		1 раз в неделю
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,74	постоянно
	Услуги по начислению и сбору платежей населения, в том числе регистрационный учет	1,38	постоянно
	Управление многоквартирным домом	1,18	постоянно
	Ремонт общего имущества, прочие работы	5,37	см. план работ
	ИТОГО работ по содержанию	18,13	

28

Указанный перечень работ и услуг установлен на первый год действия настоящего договора управления, подлежит ежегодному уточнению в соответствии с пп. 4.4, 4.5 до вора.

При заключении договора управления в размер платы за содержание жилья не включены расходы на коммунальные услуги, связанные с содержанием общего имущества При вступлении в силу нормативно-правового акта, такие расходы подлежат отдельному расчету исходя из плановой стоимости.

План работ по текущему ремонту, подлежащих выполнению в 2016г. в составе платы за содержание и ремонт жилья

Плановые начисления = 4429,81 кв.м. х 12 мес. х 5,37 руб = 285 457 руб.

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Цена за ед.	Стоимость работ
1	Ремонт лестничных клеток под №3, 5	под	2	50000	100000
2	Установка светильников	шт	19	1800	34200
4	Ремонт м/п швов	м	160	450	72000
5	Установка сваемек	шт	3	4500	13500
6	Установка урн	шт	6	1800	10800
	Непредвиденные				54957
					285457

Примечание:

План работ по текущему ремонту сформирован с учетом технического состояния конструктивных особенностей многоквартирного дома, актов осмотра общего имущества предложенной обслуживающей и управляющей организацией по согласованию с Советом многоквартирного дома.

Доходы, полученные от использования общего имущества, размещения сетей связи и Интернет в помещениях общего пользования не учтены в начислениях на текущий момент и направляются по согласованию с Советом дома на благоустройство, замену почтовых ящиков, установку камер видеонаблюдения, иные услуги и ремонтные работы.

На дату заключения договора управления подлежат уточнению сведения о сетевых и интернет, которые уже размещены на общем имуществе в многоквартирном доме №1 ул. Рабочей. Собственники помещений, при заключении договора на управление, упомогают управляющую организацию для перезаключения договоров с интернет-провайдерами и организациями, на балансе которых учитываются сети связи, размещаемые общим имуществом в многоквартирном доме на условиях для собственников помещений хуже, чем которые действовали до даты смены способа управления многоквартирным домом.

С учетом изложенного, доходы от использования общего имущества подлежат отдельному учету и должны быть отражены в отчете управляющей организации о выполнении договора управления за предстоящий календарный год с указанием поступивших денежных средств, за вычетом причитающихся налогов и сборов, а в случае направления – с указанием целевого расхода и объемов выполнения работ.

29

Приложение № 3  
к договору управления многоквартирным домом  
связанных с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу:  
г. Ульяновск, ул. Рабочая, д.1

№, п/п	Наименование документа	Место и сроки хранения
<b>I. Техническая документация на Многоквартирный дом</b>		
1.	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества	СМУ, постоянно
2	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: - инженерных коммуникаций - коллективных (общедомовых) приборов учета - электрического оборудования - конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и не несущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)	СМУ, 5 лет
<b>II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы</b>		
3	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурснообеспечивающими организациями	СМУ, договоры с поставщиками услуг, постоянно
4	Акты установки и приемки в эксплуатацию общедомовых приборов учета: - электрической энергии - ХВС, тепловой энергии	СМУ, постоянно
5	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	СМУ, 3 года
6	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: - договоры по др. видам; - журналы аварийных заявок; - журналы учета показаний общедомовых приборов учета	СМУ, 3 года

Приложение  
к договору управления многоквартирным домом  
связанных с устранением недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Ульяновск, ул. Рабочая, д.1

№пп	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Срок выполнения работ
<b>I. Аварийные Работы</b>		
1	Протечки в отделенных местах крыши (кровли)	Не более 1
2	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1
3	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный, отключенные системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	В течение необходимого количества времени, но не более 3 ч
5	Неисправности в вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 ч
6	Неисправности автоматов защиты стоек и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 ч
7	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8	Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в многоквартирных домах	Немедленно
<b>II. Прочие непредвиденные работы</b>		
9	Повреждения водопроводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отливов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 ч
10	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выделением элементов ограждающих несущих конструкций нарушению связи наружной обшивки, а также летних извесов фасадных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Не более 1 су (с немедленным ограждением опасной зоны)
11	Нарушение связи наружной обшивки, а также летних извесов фасадных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное наятие мер по обеспечению безопасности
12	Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования	Не более 3 су



13	ванья, дымоходах и газоходах и сопряженных их с печами Работы стека окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек в помещениях общего пользования:	Не более 1 суток Не более 3 суток
14	а) в зимнее время б) в летнее время Неисправности дверных заполнений (входные двери в под-ездах)	Не более 1 суток Не более 3 суток
15	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушением	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер)
16	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17	Неисправности систем автомат управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19	Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Приложение №  
к договору управления многоквартирным домом

Тарифы на коммунальные услуги, поставщики услуг

Наименование коммунальной услуги, поставщик	Единица измерения	Тариф, действующий на дату 01.01.2016г.	Реквизиты нормативного правового акта устанавливающего тариф
Холодное водоснабжение, УМУП «Ульяновскводоканал»	руб./ куб. м	20,60	Приказ Министерства экономического развития Ульянов. области от декабря 2014 г. № 06-4
Водоснабжение, УМУП «Ульяновскводоканал»	руб./ куб. м	17,71	Приказ Министерства экономического развития Ульянов. области от декабря 2014 г. № 06-4
Теплоснабжение, УМУП «Городской теплосервис»	руб./ Гкал	1677,45	Приказ Министерства экономического развития Ульянов. области от декабря 2014 г. № 06-4
Электроснабжение, ОАО Ульяновскэнерго»	руб./ кВт	Одноставочный – 3,22 Дневная зона - 3,28 Ночная зона – 1,64	Приказ Министерства экономического развития Ульянов. области № 68 от 26.03.2015 г.

Нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления, без учета повышающих коэффициентов	Реквизиты нормативного правового акта устанавливающего норматив
Норматив потребления на холодную воду	куб. м на 1 чел.	7,50	Приказ Министерства экономики Ульяновск области от 17 августа 2012 г. № 06-266
Норматив потребления на водоснабжение	куб. м на 1 чел.	7,50	Приказ Министерства экономики Ульяновск области от 17 августа 2012 г. № 06-266
Норматив потребления на электрическую энергию	кВт. час в месяц на 1 чел.	Дифференцированные, см. таблицу	Приказ Министерства экономического развития от 26 января 201 N 06-24

При наличии технической возможности установки индивидуальных приборов учета в соответствии с Постановлением Правительств РФ от 17.12.2014г. №1380 "О внесении изменений и определения нормативов потребления коммунальных услуг" к указанным нормативам потребления подлежат применению повышающие коэффициенты:  
с 01.01.2016 по 30.06.2016 коэффициент - 1,4; с 01.07.2016 по 31.12.2016 коэффициент - с 01.01.2017 - 1,6.

### Норматив потребления электрической энергии

	1	2	3	4	более 4
	человек	человека	человека	человека	человек
Многоквартирные дома, не оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения					
<b>С 1 января 2016 г. по 30 июня 2016 г.</b>					
Одну комнату	247	153	119	96	84
Две комнаты	319	197	153	124	108
Три комнаты	360	223	173	141	123
Четыре и более комнат	390	242	187	152	133
<b>С 1 июля 2016 г. по 31 декабря 2016 г.</b>					
Одну комнату	265	164	127	103	90
Две комнаты	341	212	164	133	116
Три комнаты	386	239	185	151	131
Четыре и более комнат	418	259	201	163	142

Нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, на кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Наименование норматива потребления коммунальной услуги на ОДН	Единица измерения	Значение норматива коммунальных услуг на ОДН	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего норматив
Норматив потребления на электрическую энергию	кВт. час в месяц на 1 кв.м.	1,571	Приказ Минэкономики от 26 января 2015 г. N 06-26

В случае установления тарифов и нормативов на коммунальные услуги нормативно-правовыми актами, изменения в договор управления не вносятся. Подлежат применению тарифы и нормативы, установленные в порядке, определенном Законом Российской Федерации от 15 июля 1993 года № 1403-1 «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса». При этом управляющая организация уведомляет собственников об изменениях тарифов и нормативов путем опубликования на официальном сайте [www.ulkshp.lt](http://www.ulkshp.lt), а также в соответствующем разделе платящего документа, направляемого собственникам помещений.

Приложение

к договору управления многоквартирным д

### Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора

#### 1. Цель обработки персональных данных граждан:

Цельми обработки персональных данных является исполнение управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые по отношению граждан-наемщиков и собственников помещений и связанные с:

- расчетов и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов, - введением таких потребителей при их обращении для проведения проверки вильности начисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением документной (в дальнейшем также при раскмотрении дела судом) тч, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и р оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с бхтсели.

#### 2. Операторы по обработке персональных данных:

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполн договора являются: Управляющая организация и ее представители, а также оперативно денежным средствам граждан и их представителям. Представитель управляющей нияции, организация-агента осуществляет обработку персональных данных. Праж поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан- субъекто социальных данных.

#### 3. Порядок получения согласия граждан- субъектов персональных данных

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настк Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выстл потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для вы платы по Договору. В случае несогласия субъекта персональных данных с передачей данных, субъект персональных данных направляет в Управляющую организацию в менной форме обращение, выражающее несогласие на обработку его персональнх данных. В случае получения указанного обращения, Управляющая организациа обеспе обязательное персональные данные такого субъекта персональных данных для пе дальнейшей обработки Управляющей организацией/лицом, осуществляющим обр: персональные данные по поручению Управляющей организацией.

#### 4. Перечень персональных данных (далее-данных), обработка которых о

- ствляется в целях, указанных в п. 1 настоящего Приложения к Договору:
- 1) Фамилия, Имя, Отчество граждан и родственные отношения;
  - 2) Адрес места жительства (по месту регистрации и фактическому месту прк ния);
  - 3) Площадь принадлежащего помещения;
  - 4) основание владения помещением (собственник/наемщик/арендатор);

5) паспортные данные собственников помещений (серия и номер документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе);

**5. Перечень действий с персональными данными, указанными в п. 4 настоящего Приложения к Договору:**

- 1) сбор и накопление данных;
- 2) уточнение (обновление, изменение) данных;
- 3) хранение данных;
- 4) обезличивание данных;
- 5) использование данных для целей исполнения Договора;
- 6) уничтожение данных;
- 7) передача данных контролирующим и надзорным органам. Представителю Управляющей организации, при наличии законности по внесению платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги многоквартирного дома, ресурсоснабжающим организациям.

**6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:**

- с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях.

**7. Дополнительные условия:**

Согласие субъекта персональных данных на обработку его персональных данных действительно в течение всего срока действия настоящего Договора, а также имеет силу в течение 3-х лет после его расторжения (в течение срока давности). В случае необходимости привлечение третьих лиц для выполнения предусмотренной Договором обязанности Управляющей компании по осуществлению деятельности по приему платежей от физических лиц и ведению операций по расчетам за оказанные услуги, в случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, в случае услуги в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передавать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п. 1 настоящего Приложения, способами, указанными в п. 6 настоящего Приложения.

**Порядок взаимодействия уполномоченных лиц (Совет дома, Председатель совета дома) с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом №1 ул. Рабочей**

**Понятия, применяемые в приложении**

**Собственник помещения** (далее - собственник) — гражданин или юридическое лицо, имеющий в собственности помещение в доме.

**Управление домом** - деятельность по оказанию в течение согласованного срока плату за услуги и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлению коммунальных услуг собственнику помещения и пользующимся помещением в доме лицам.

**Председатель МКД** – избирается из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений на срок действия полномочий Совета многоквартирного дома.

**Представитель управляющей организации** – лицо (лица), уполномоченное на взаимодействие с собственниками помещений, Советом дома, Председателем Совета дома и вопросам управления, содержания и ремонта, предоставления коммунальных услуг, иных вопросам.

Настоящее приложение к договору содержит основные принципы взаимодействия уполномоченных лиц между собственниками и управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом. Уполномоченные лица действуют в соответствии ЖК РФ исключительно в интересах собственников по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставлению коммунальных услуг.

1. В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений дома №1 ул. Рабочей от 30 ноября 2015г. Собственники, уполномочивают председателя Совета многоквартирного дома для целей исполнения функций, указанных в настоящем Приложении к Договору и в тексте Договора.

2. Председатель Совета многоквартирного дома, члены Совета многоквартирного дома осуществляют взаимоконтроль с Управляющей организацией по управлению многоквартирным домом принимают на себя осуществление следующих функций:

- при обнаружении неисправностей общего имущества или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в МКД, немедленно сообщать о неисправности обслуживающую организацию (96-11-73), а в нерабочее время - в аварийную службу управляющей организации (53-53-76).

- по приглашению управляющей организации или уполномоченного им лица при участвовать при подписании необходимых актов в следующих случаях: при осмотрах общего имущества, заполнения журналов учета показаний общедомовых приборов учета, составлении плана текущего ремонта, подготовки документации для проведения капитального ремонта.

- рассматривать предложения управляющей организации и при необходимости принимать решения по вопросам содержания и ремонта дома, включая изменение размера платежей за жилищно-коммунальные услуги.

- осуществлять контроль за деятельностью управляющей организации, а также проверять сведения и документы (договора, расчеты и пр.) имеющие отношение к исполнению настоящего договора, проводить проверки фактических объемов и качества работ (услуг) и