

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
(между управляющей компанией и собственником помещения)

г. Нефтеюганск

«___» _____ 20__ г.

Настоящий договор заключен в соответствии с решением общего собрания собственников жилых помещений от «28» февраля 2019 года.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «ЮганскСевер», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**» в лице генерального директора Гумерова Ильшата Гыйффатовича действующего на основании Устава, с одной стороны,

Гр. _____,

(Ф.И.О., год рождения, данные паспорта)

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Собственник**», являясь собственником квартиры № ____, общей площадью ____ м², на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от _____ г. _____ по адресу: ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, **15 мкр.**, дом № 22 с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол №1 от "28" февраля 2019г.) в рамках ст.162 ЖК РФ.

1.2. Условия настоящего Договора определены и утверждены решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол №1 от "28" февраля 2019г.), и являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются законодательства Российской Федерации.

2. Цель Договора

2.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, предоставление коммунальных услуг, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений, избравшими форму управления многоквартирным домом посредством управляющей компании.

3. Предмет Договора.

3.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

а) оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество);

б) предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям);

в) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (далее – иная деятельность).

Оказание услуг и выполнение работ выполняется, в т.ч. подрядными и ресурсоснабжающими организациями, действующими на основании договоров с «Управляющей организацией», со всеми вытекающими из этого обстоятельствами по правам и обязанностям перед «Собственником».

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации.

3.3. Собственник – лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме «Собственника» помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади данного помещения.

3.4. Управляющая компания (организация) – организация, уполномоченная общим собранием «Собственников» многоквартирного дома на выполнение функций по управлению многоквартирным домом и организации предоставления коммунальных услуг, оказанию услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.5. Ресурсоснабжающие и подрядные организации – организации различных форм собственности, на которые «Управляющей компанией» на договорной основе возложены обязательства по предоставлению «Собственнику» работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, тепло-, водо-, электроснабжению, водоотведению.

3.6. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, приведен в Приложении № 1 к настоящему договору.

Техническая характеристика многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, представлена в технической документации данного дома, которая находится у Управляющей организации на момент заключения настоящего договора.

3.7. Граница между личным имуществом Собственника и общим имуществом в многоквартирном доме проходит:

- по строительным конструкциям - по внутренней поверхности стен помещения, оконным заполнениям и входной двери в помещение (квартиру) Собственника;

- в системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - по отсекающей арматуре (по первым отсекающим вентилям) от стояковых трубопроводов, проходящим через помещение Собственника. Вентили принадлежат к общему имуществу. При отсутствии вентилях - граница проходит по первым сварным соединениям на стояках;

- в системах водоотведения (канализации) - по плоскости раструбов тройников канализационных стояков, проходящих через помещение Собственника;

- в системе электроснабжения - по вводным автоматическим выключателям, расположенным в этажном щитке. Квартирный электросчетчик, автоматические выключатели, УЗО, после вводного выключателя принадлежат к личному имуществу Собственника.

3.8. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы (текущий ремонт) по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений (пользователей помещений) в многоквартирном доме по перечням работ и услуг, определяемых Приложением № 2 к настоящему договору.

3.9. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан - собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены в Приложении № 3 к Договору

3.10. Управляющая организация обеспечивает решение вопросов пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме по предварительному согласованию с последними.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от своего имени, но в интересах собственников помещений.

3.11. Отношения, связанные с исполнением пользователями помещений обязанностей по надлежащему содержанию жилого помещения, общего имущества многоквартирного дома, соблюдению правил пользования жилыми помещениями и общим имуществом, оплате услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг, регулируются настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.12. Собственник, передавший принадлежащие ему нежилые, жилые помещения во владение и пользование иным лицам по договору аренды или иному договору, остается быть обязанными по настоящему договору, если иное не предусмотрено этими договорами и не противоречит нормам действующего законодательства РФ.

3.13. Собственники помещений и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее собрание собственников), если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Права и обязанности Сторон регулируются нормами жилищного законодательства, изданными в целях его исполнения правовыми актами и положениями настоящего договора.

4.2. Границы общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и настоящим Договором .

4.3. Собственник имеет право:

4.3.1. При условии представления необходимых подтверждающих документов, требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления (при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам услуг), в случае временного отсутствия (но не менее 5 календарных дней) одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

4.3.2. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей компании по настоящему Договору. Требовать от Управляющей компании в установленные сроки предоставлять письменные ответы, связанные с исполнением настоящего Договора.

4.3.3. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания Собственников.

4.3.4. Требовать от работников Управляющей организацией предъявления документов, подтверждающих его личность.

4.3.5. Поручать Управляющей компании подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных систем и оборудования между общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме и имуществом других организаций, подписывать все необходимые документы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, выполнять обязанности организации, эксплуатирующей тепловые энергоустановки, в соответствии с действующими правилами и нормами.

4.3.6. Участвовать, совместно с другими собственниками помещений, в определении общего имущества в многоквартирном доме, в составлении перечня услуг по содержанию и плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении состава, перечня и планов работ.

4.3.7. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с представителями Управляющей организации, обращаться в Управляющую организацию.

4.3.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными актами Российской Федерации и настоящим договором.

4.3.9. Осуществлять иные права, не запрещенные действующим законодательством РФ.

4.4. Собственники не вправе:

4.4.1. Устанавливать, подключать и использовать регулируемую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования.

4.4.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

4.4.3. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления).

4.4.4. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов.

4.4.5. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом, либо в технический паспорт жилого помещения.

4.4.6. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

4.4.7. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

4.4.8. Допускать переустройство и перепланировку жилого помещения без соблюдения требований законодательства.

4.4.9. Производить перенос инженерных сетей.

4.4.10. Допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения.

4.4.11. Использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

4.4.12. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре внутри помещения, не заделывать в ниши инженерные сети, стояки холодного, горячего водоснабжения, водоотведения и стояки системы отопления.

4.4.13. Иные действия, запрещенные действующим законодательством РФ.

4.5. Собственник обязуется:

4.5.1. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации 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, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме и за коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем Собственнику жилом помещении.

Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей организацией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Правительством РФ постановлением от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и условиями Договора. В случае пропажи(изъятия неустановленными лицами) платежного документа из почтового ящика Собственника, в срок до 09 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, обратиться и получить платежный документ в бухгалтерии платежного агента управляющей организации. В случае не получения платежного документа граждане (потребители) вносят плату за жилое помещение и коммунальные (иные) услуги до 10-го числа следующего за расчетным месяцем.

4.5.2. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника или иных Пользователей) во всех организациях.

4.5.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- соблюдать правила пожарной безопасности, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- другие требования законодательства.

4.5.4. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору;

- о проводимых с помещением сделках, влекущих смену Собственника указанного помещения.

Представить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца (пользователя).

Иную информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором и другим регламентирующим законодательством РФ.

4.5.5. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.5.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.

4.5.7. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего Договора.

4.5.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования проекта с Управляющей компанией.

4.5.9. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг рассчитывается в соответствии с законодательством РФ или принимается равным нормативам потребления коммунальных услуг, установленным органами местного самоуправления города Нефтеюганска в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5.10. Не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

4.5.11. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения обеспечить вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

4.5.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

4.5.13. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.5.14. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 6-го по 22-е число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации или платежному агенту не позднее 22-го числа текущего месяца.

- на сайте ОАО «РКЦ ЖКХ г. Нефтеюганска » ;

- на бумажном носителе опустить в абонентский ящик (расположены во всех кассах по приему платежей);

- путем предоставления абонентского листа в кассу;

- по телефону 25-17-17.

4.5.15. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, находящегося в принадлежащих ему помещениях.

4.5.16. Бережно относиться к объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

4.5.17. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями п.п. 4.5.3., 4.5.5. - 4.5.8., 4.5.10., 4.5.12., 4.5.16., 4.5.31. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.5.18. Члены семьи Собственника и иные лица (Пользователи), проживающие совместно с Собственником либо пользующиеся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, несут обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

4.5.19. В соответствии с действующим законодательством предоставлять Управляющей компании свои персональные данные и данные членов своей семьи, с правом их передачи и обработки, посредством внесения в электронную базу данных, ОАО «РКЦ ЖКХ г. Нефтеюганска», осуществляющим начисление, прием и перерасчет платежей Собственников за жилищно-коммунальные услуги.

4.5.20. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

4.5.21. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг (в части, не противоречащей ЖК РФ и настоящему договору).

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

4.5.23. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц - пользователей помещений.

4.5.24. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии потребителя в городе.

4.5.25. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки помещений, установленный действующим законодательством РФ.

4.5.26. Выбрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме лиц для образования уполномоченного органа - Совета собственников помещений, который будет согласовывать с Управляющей организацией вопросы оказания услуг и работ, предусмотренных данным договором, и осуществлять контроль за выполнением своих обязанностей по настоящему договору Управляющей организацией.

4.5.27. Привлекать представителей Управляющей организации для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории.

4.5.28. При неисполнении Управляющей организацией каких-либо обязательств по настоящему Договору Собственник(потребитель, граждане), в письменной форме, первоначально обращается за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав к Управляющей организации;

4.5.29. Не ставить автотранспорт вне специально отведенных площадок, не осуществлять парковку автотранспорта на хозяйственных площадках либо в непосредственной близости от них, в том числе на тротуарах, если это затрудняет работу ассенизаторных, мусоросборочных машин, иных коммунальных и специальных служб, на газонах, детских и спортивных площадках, а также в непосредственной близости к многоквартирному дому, если имеется табличка «лавиноопасная кровля» и информирующие средства о проведении работ по очистке кровли от снега и наледи.

4.5.30. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-мансийского автономного округа, и органов местного самоуправления города Нефтеюганска применительно к условиям настоящего Договора.

4.5.31. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в течение второго –третьего квартала года, следующего за отчетным годом.

4.6. Управляющая организация вправе:

4.6.1. Требовать от Собственника надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору.

4.6.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.6.3. Организовывать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в объеме собранных средств, в соответствии с объемом и Перечнем работ, определенным общим собранием собственников помещений. Обязательному выполнению при этом подлежат работы, связанные с обеспечением работоспособности и безопасности инженерных систем, работы по устранению аварийных ситуаций и работы, обеспечивающие минимальные нормы санитарного содержания жилых зданий и придомовых территорий. Если объем и перечень работ не определен собственниками помещений, работы проводятся в соответствии с перечнем, утвержденным нормативным актом органов местного самоуправления для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде;

4.6.4. Организовывать и проводить проверки технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника, в ходе которых проводить осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

4.6.5. В случае непредставления Собственником или иным пользователем в срок данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг в соответствии с законодательством РФ с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.6.6. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.6.7. Ограничивать предоставление коммунальных услуг по Договору в случае просрочки Собственником или иным Пользователем оплаты оказанных услуг согласно действующему законодательству.

4.6.8. Проверять соблюдение Собственником или иными Пользователями требований, установленных п.п. 4.5.3. – 4.5.15., 4.5.31. Договора.

4.6.9. Взыскивать самостоятельно или с привлечением третьих лиц с Собственника или иных Пользователей в установленном законом порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

4.6.10. На условиях, определенных общим собранием Собственников помещений в многоквартирном

доме, пользоваться переданными нежилыми помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.

4.6.11. Сдавать в аренду или в безвозмездное временное пользование помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома по решению собственников помещений в МКД.

4.6.12. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору.

4.6.13. Требовать от Собственников и пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, а в случаях, установленных федеральными законами и договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

4.6.14. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещение и (или) потребителем время, представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.6.15. Привлекать подрядные организации, в т.ч. в качестве субагентов по настоящему договору, к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору, контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости оказанных услуг и выполненных работ.

4.6.16. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных систем и оборудования между общим имуществом собственников многоквартирного дома и имуществом других организаций, подписывать все необходимые документы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

4.6.17. Требовать от собственника помещения и потребителя, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

4.6.18. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам (соглашениям), заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме.

4.6.19. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, пользоваться переданными помещениями и другим имуществом, относящимися к общему имуществу многоквартирного дома в соответствии с их назначением. Средства, полученные от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома и размещения в (на) рекламы, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (10 % от цены договора аренды общего имущества или договора размещения рекламных материалов на(в) общем имуществе многоквартирного дома), причитающейся Управляющей организации, направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома и благоустройства прилегающей к многоквартирному дому территории (если указанный ремонт, обслуживание и содержание не включены в стоимость платы управления многоквартирным домом и содержания и ремонт общего имущества многоквартирного дома).

4.6.20. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

4.6.21. Заключить со специализированным лицом договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственника.

4.6.22. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

4.7. Управляющая организация обязуется:

4.7.1. Приступить к управлению многоквартирным домом в сроки, определенные действующим законодательством РФ.

4.7.2. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ, в интересах собственников помещений в соответствии с целями, определенными в настоящем договоре.

4.7.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, аттестаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.7.4. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

- 4.7.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.
- 4.7.6. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.
- 4.7.7. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД определяется в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору.
- 4.7.8. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.
- 4.7.9. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.
- 4.7.10. Информировать в письменной форме Собственника об изменении стоимости коммунальных услуг и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере путем извещения через информационные стенды.
- 4.7.11. Производить начисление и сбор платежей (в т.ч. через пункты приема иных лиц), установленных в п. 5.1. настоящего договора, а также производить расчеты с ресурсоснабжающими и иными подрядными организациями, привлеченными в целях управления многоквартирным домом и содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома.
- 4.7.12. Обеспечить Собственника и иных Пользователей информацией о телефонах аварийных служб через официальный сайт компании и информационные стенды.
- 4.7.13. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.
- 4.7.14. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в сезонных условиях.
- 4.7.15. Вести лицевой счет Собственника. Своевременно, не позднее 8 числа каждого месяца, предъявлять ему к оплате платежные документы по содержанию жилого помещения и предоставлению коммунальных услуг через почтовые ящики, (в т.ч. не позднее 8 числа каждого месяца, размещать в системе платежные документы или счет в электронной форме).
- 4.7.16. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти, органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, а также выдачу справок, обратившимся за ними гражданами.
- 4.7.17. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.
- 4.7.18. Представлять ежегодный отчет, до 31 июля текущего года о проделанной работе и выполнении условий договора за предыдущий год путем его размещения на официальном сайте управляющей компании по адресу: <http://www.yugansksever.org>.
- 4.7.19. Уведомить ресурсоснабжающие организации о принятом собственниками помещений в многоквартирном доме решении о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающие организации.
- 4.7.20. Информировать «Собственника» о проведении текущего, капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ путем размещения письменного уведомления (объявления на подъездах многоквартирного жилого дома).;
- 4.7.21. Выполнять дополнительные поручения «Собственника» при условии решения общего собрания «Собственников» за дополнительную плату:
- заключение и сопровождение договоров по использованию общего имущества в многоквартирном доме;
 - установка общедомовых приборов учета;
 - оформление пакета документов по итогам проведения общих собраний собственников помещений;
 - другие услуги, не противоречащие действующему законодательству.
- 4.7.22. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим договором.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Собственник или иной Пользователь производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги: холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; электро-снабжение; отопление (теплоснабжение).

- содержание и ремонт жилого помещения;

Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на момент заключения настоящего Договора в размере обеспечивающим содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем и составляет 35,95 руб./м², исходя из стоимости 1м² общей площади помещения, но без учета коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

5.2. Плата за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в рамках Договора устанавливается на момент заключения договора в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме устанавливается и подлежит оплате в размере и объеме, установленном согласно действующему законодательству РФ.

5.3. Размер платы услуг по содержанию и ремонту жилого помещения ежегодно индексируется при изменении уровня инфляции или уровня потребительских цен, от размера платы за содержание жилого помещения, действовавшего до такой индексации, но не чаще одного раза в год.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение тарифов на коммунальные услуги, установленных в соответствии с законодательством, на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым органами местного самоуправления города Нефтеюганска, Правительством Ханты-Мансийского автономного округа.

5.5. В случае изменения стоимости услуг по настоящему договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления в законную силу соответствующего решения, нормативного акта, регулирующего изменение стоимости услуг.

5.6. Срок внесения платежей до 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем.

5.7. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании, предусмотренном ст. 44 ЖК РФ определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Пользователем не позднее 10 дней со дня выставления счета.

5.8. Уменьшение стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в связи с экономией Управляющей организацией не производится.

5.9. Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет Договора, определяется соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, услуг по прейскуранту цен, устанавливаемому Управляющей организацией.

5.10. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.

5.11. Порядок внесения платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

5.11.1 Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме жилых и нежилых помещений вносится из расчета доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

5.11.2. Размер платы за коммунальные услуги для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, с учетом установленных такими Правилами условий её перерасчета и изменения.

5.11.3. По жилому помещению, не оборудованному индивидуальным прибором учета (ИПУ) либо вышедшего из строя ИПУ, принадлежащему собственнику - гражданину, в котором отсутствуют зарегистрированные граждане, размер платы за коммунальные услуги, определяемый в зависимости от количества проживающих, рассчитывается соответственно количеству собственников такого помещения или по акту фактического проживания. В указанном случае собственники, не использующие жилое помещение для целей проживания в нем, вправе заявить в Управляющую организацию или ее Представителю по расчетам с потребителями о временном отсутствии в жилом помещении проживающих граждан с представлением подтверждающих такое отсутствие документов.

5.11.4. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, и плату за коммунальные услуги, исходя из расчёта 100% -го размера платы, без учета льгот. В последующем эти граждане самостоятельно решают вопрос компенсации расходов с органами социальной защиты.

5.11.5. Внесение платы в порядке, указанном в п. п.п.5.11.1. – 5.11.3. настоящего договора осуществляется Собственником, лицами, обязанными вносить такую плату в соответствии с жилищным законодательством и Договором в Управляющую организацию, в том числе через ее платежных агентов.

5.11.6. При наличии задолженности за услуги по настоящему договору Собственник в-первую очередь производит оплату в счет погашения образовавшейся задолженности срок исполнения которого наступил ранее – т.е. за периода, с которого первоначально образовалась задолженность за ЖКУ. (при наличии судебного акта о взыскании задолженности за услуги по настоящему договору, согласно ст.319 ГК РФ).

5.11.7. Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием не-внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. В указанном случае плата за коммунальные услуги по жилым помещениям, в которых отсутствуют зарегистрированные граждане, вносится в размерах, определяемых с учетом порядка, указанного в п. 4.2.4. Договора.

5.11.8. Оплата иных работ, услуг разового характера, которые оказываются Управляющей организацией по заявкам потребителей (в т.ч. с участием Представителя Управляющей организации), производится потребителями по согласованию с Управляющей организацией путем внесения оплаты стоимости работ, услуг после их фактического выполнения на банковский счет Управляющей организации либо через платежного агента.

5.11.9. В случае неполучения Собственником платежных документов, счет за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме, платы за коммунальные услуги Собственник самостоятельно производит оплату до 10 числа месяца, следующего за отчетным через платежных агентов Управляющей компании.

5.12. Расчетным периодом является календарный месяц.

5.13. Уменьшение стоимости платы на содержание жилого помещения, в связи с экономией Управляющей организацией по итогам деятельности за год, не производится.

7. Порядок осуществления контроля.

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организацией в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками помещений и уполномоченными лицами.

7.2. Специально уполномоченные общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома лица – члены Совета дома (комиссий) из числа собственников помещений, по личной инициативе или по просьбе других собственников помещений, нанимателей и по согласованию с Управляющей организацией вправе проводить текущие проверки качества оказания услуг и проведения работ по обслуживанию дома и оказанию коммунальных услуг.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством.

6.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном ЖК РФ. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.4. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них платы по Договору, Управляющая организация вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.6. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.7. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным правовым актам органов местного самоуправления Нефтеюганска и в соответствии с действующим законодательством РФ¹.

6.8. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома,

¹ Данный пункт действителен в случае заключения настоящего Договора в отношении муниципального жилищного фонда города Нефтеюганска

Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.9. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

6.10. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, Собственниками и нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.11. Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей, Владельцами нежилых помещений).

6.12. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

-в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение договора,

-невыполнение явилось действием обстоятельств непреодолимой силы

6.13. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия

7.1. 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 по заявлению одной из Сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде, в-первую очередь в Управляющую организацию, и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником или иным Пользователем в течение двух недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав.

7.4. Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей компании.

7.5. С момента подписания настоящего договора Собственник обязан принять меры по расторжению всех, ранее заключенных договоров на техническое обслуживание и коммунальные услуги .

7.6. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ, а к предоставлению коммунальных услуг - с даты начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, определяемой в договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных Управляющей организацией с каждой из ресурсоснабжающих организаций, но не ранее даты начала управления многоквартирным домом.

8. Форс-мажор

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

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

9. Срок действия Договора

9.1 Настоящий договор подписан сторонами сроком на 5 лет.

9.2. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

9.3. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством. Изменения и дополнения к настоящему договору, требующие принятия решений собственниками помещений многоквартирного дома вступают в силу и действуют с момента принятия решений собственниками помещений многоквартирного дома об изменении условий настоящего договора, если иная дата не утверждена решением собственников помещений многоквартирного дома и приравнивается к дополнительному соглашению к настоящему Договору.

9.4. Расторжение Договора не считается основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего договора.

9.5. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме.

9.6. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок.

9.7. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору.

9.8. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в том случае, когда неполное внесение плательщиками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, в том числе потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, приобретаемых ею у ресурсоснабжающих организаций.

<p>ООО УК «ЮганскСевер» ИНН/КПП: 8604048112/860401001 ОГРН: 1108619001171 р/с 40702810300070001093 к/с 30101810771620000782 филиал «Западно-Сибирский» ПАО ХАНТЫ- МАНСИЙСКИЙ БАНК ОТКРЫТИЕ Почтовый адрес: 628306, ХМАО-Югра г.Нефтеюганск, 15 микр., 15 дом, офис №1 Телефон (факс): 24-46-56,24-00-40 Юридический адрес: 628306, ХМАО-Югра г.Нефтеюганск 15 мкр. 15 дом,офис №1</p>	<p>Паспорт _____ № _____ Выдан : _____ Контактный телефон: _____</p>
--	--

Управляющая организация

_____/И.Г. Гумеров/

Собственник

_____/_____/

Состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома №22 в 15 мкр.

2.	Общая площадь жилых и нежилых помещений	16064,5 м ²
3.	Площадь общих коридоров и мест общего пользования:	3250,0м ²
4.	Число лестниц 7, их площадь:	329,5 м ²
5.	Площадь чердака:	1181,2 м ²
6.	Площадь кровель:	2023,9 м ²
7.	Площадь подвала	1997,3 м ²
8.	Общая площадь земельного участка	6382,0 м ²

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме:

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) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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

и) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

к) 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 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

л) Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Управляющая организация

Собственник

_____/И.Г. Гумеров/

_____/_____

Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома №22 в 15 мкр. г. Нефтеюганска.

(разработан в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения)»

№ п/п	Наименование	
1.	Работы, выполняемые в отношении фундамента:	
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; При выявлении нарушений : - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов - детальное обследование - составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкции	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений: - восстановление их работоспособности	
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	
	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений: - устранение причин его нарушения;	
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости

	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков.		
	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.		
	В случае выявления нарушений и повреждений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий и его выполнение.		
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.		
	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.		
	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, слоев протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости	
	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.		
	Выявление зыбкости, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности, и влажности засыпки		
	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).		
	При выявлении повреждений и нарушений: - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); - проведение восстановительных работ		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:		
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;		
	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;		
	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с		

	бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	
	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	
	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	
	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	
	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	
	Чистка, промывка загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	
	Проверка кровли на отсутствие протечек.	
	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	
	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующих способностей дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	
	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	
	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	
	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	
	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	
		Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости

	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	
	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам: <ul style="list-style-type: none"> - незамедлительное их устранение; - в остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости); - проведение восстановительных работ. 	
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	Выявление деформации и повреждения в несущих конструкциях, надёжности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	
	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	
	При выявлении повреждений и нарушений: <ul style="list-style-type: none"> - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); - проведение восстановительных работ; 	
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоёв со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	
	Контроль состояния и работоспособности подсветки над входами в подъезды	
	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	
	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	
	При выявлении повреждений и нарушений <ul style="list-style-type: none"> - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), - проведение восстановительных работ. 	
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-	

	технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	
	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), - проведение восстановительных работ.	
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	Проверка состояния внутренней отделки.	
	При наличии угрозы обрушения отделочных слоёв или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	
	Планово-текущий ремонт (ПТР)	По решению общего собрания собственников помещений.
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	Проверка состояния основания, поверхностного слоя;	
	При выявлении повреждений и нарушений: – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), - проведение восстановительных работ.	
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений и помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к работоспособности фурнитуры элементов оконных дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	
	При выявлении нарушений: - в отопительный период – незамедлительный ремонт; - в остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости); - проведение восстановительных работ.	
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	
	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	

	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	
	Сезонное открытие и закрытие calorifера со стороны подвода воздуха;	
	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	
	Проверка утепления тёплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель - клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решёток и креплений.	
	При выявлении повреждений и нарушений: - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), - проведение восстановительных работ.	
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах	
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах	
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	
	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	
	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	
	проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
17.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных(общедомовых) приборов учёта, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	В течение рабочего времени
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопи-	

	тельных приборов ,водоразборных приборов(смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	
	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.	
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	1 раз в год
	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	
18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	1 раз в год
	Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка системы отопления.	
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	
	Удаление воздуха из системы отопления.	
	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	
19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	по мере необходимости
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	
	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки.	
20.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	
	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	
	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	
	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	

21.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда
	Влажная протирка подоконников, оконных решёток, перил лестниц, шкафов для электросчётчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	2 раз в год
	Мытье окон.	1 раз в год
	Очистка систем защиты от грязи (металлических решёток, ячеистых покрытий, прямков);	1 раз в неделю
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	не реже 1 -го раза в год
22.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома(далее – придомовая территория), в холодный период года:	
	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	5 раз в неделю
	Сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см.	через каждые 3 часа во время снегопада
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории свободной от снежного покрова).	5 раз в неделю
	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	5 раз в неделю
	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	5 раз в неделю
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю
23.	Работы по содержанию придомовой территории в тёплый период года:	
	Подметание и уборка придомовой территории;	5 раз в неделю
	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	5 раз в неделю
	Уборка и выкашивание газонов.	2 раза в год
	Прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости

	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приямка.	5 раз в неделю
24.	Работы по содержанию мест накопления ТКО	
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления ТКО, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых ТКО	5 раз в неделю
	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по мере накопления
25.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.(при наличии)	не реже 2-х раз в год
26.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	круглосуточно
27.	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций или иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	по мере необходимости
28.	Услуги по управлению МКД <i>включают следующие функциональные действия:</i>	
	- организация и обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
	- хранение и ведение технической документации, осуществление планового надзора за техническим состоянием объектов на переданные в управление МКД.	в течение рабочего времени
	- своевременное заключение договоров оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, осуществление контроля за выполнением обязательств по таким договорам.	в течение рабочего времени
	- своевременное заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг, осуществление контроля за выполнением обязательств по таким договорам	в течение рабочего времени
	- подготовка плана мероприятий по текущему ремонту общего имущества в МКД, в том числе по результатам проведенных осмотров общего имущества в МКД, подготовка и размещения отчета по его исполнению в порядке, установленном ЖК РФ	ежегодно
	- ведение бухгалтерского и кадрового учета в соответствии с законодательством РФ	в течение рабочего времени
	- осуществление проверки снятия потребителем показаний ИПУ	не чаще 1 раз в квартал
	- организация работы паспортного стола по приему собственников и оформлению необходимой документации	в течение рабочего

		го времени
	- организация работы по начислению, сбору платы за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений	ежемесячно
	- организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений	ежемесячно
	- ведение работы с населением, в т.ч. рассмотрение жалоб и обращений по качеству обслуживания, подготовка ответов в установленные законодательством сроки.	в течение рабочего времени
	- ведение обязательных информационных ресурсов, в т.ч. «Реформа ЖКХ», ГИС ЖКХ, сайта управляющей компании	в течение рабочего времени
	- ведение информационно-разъяснительной работы с населением	в течение рабочего времени

Порядок изменения Перечня работ, услуг

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, а также графика выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее - изменение Перечня работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

1. Изменение Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2. Изменение Перечня работ, услуг или дополнения по предложениям Управляющей организации путем принятия таких изменений на общем собрании собственников допускается в следующих случаях:

1) при установлении дополнительных, отдельных видов работ, услуг Управляющей организацией;

2) при установлении Управляющей организацией возможности изменения периодичности графика выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг.

3. Принятие решения общим собранием собственников о проведении энергоэффективных мероприятий, направленных на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов, путем заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды не приводит к изменению Перечня работ, услуг.

4. Изменение Перечня работ, услуг путем принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, осуществляется подписанием соглашения и не требует внесения изменений в Договор.

Информация об указанных изменениях работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей через информационные стенды.

5. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности выполнения Управляющей организацией работ, услуг, входящих в состав минимально-необходимых работ, услуг, не допускается.

Управляющая организация

Собственник

_____/И.Г. Гумеров/

_____/_____ /_____ /

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан – нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов;
- прием таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведение досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей.

2. Операторы по обработки персональных данных

Операторами по обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.

Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан-субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

3. Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителями Управляющей организации

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей организации письменного обращения потребителя (субъекту персональных данных), выражающие несогласие на обработку персональных данных лиц, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

В случае получения указанного обращения Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

4. Перечень персональных данных, обработка которых осуществляется в целях указанных в п.1 настоящего Приложения:

- ФИО и родственные отношения;
- Адрес;
- Площадь принадлежащего помещения;
- Право владения помещением (собственник, наниматель);
- Данные о свидетельстве о праве собственности или договора соц. найма.

5. Перечень действий с персональными данными:

- Сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- Хранение данных;
- Передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями;
- Передача данных контролирующим органам;
- Передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором

Управляющая организация

Собственник

/И.Г. Гумеров/

_____ / _____/