

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ №1

город Владивосток

«26» марта 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Приморский город», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Кияниченко Натальи Борисовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Председатель Совета Карпов Андрей Валерьевич, действующий от имени собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Владивосток, ул. Гоголя, дом №29, на основании решения Общего собрания собственников №2/21 от 25.03.2021г., именуемый в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, на основании Жилищного Кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является соглашение сторон, согласно которому Управляющая компания от своего имени, по поручению и за счет Собственников, в течение согласованного срока за плату оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества и предоставление коммунальных услуг, а также иной деятельности в отношении многоквартирного дома (далее также – МКД), расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Гоголя, дом 29 в объеме и на условиях, определенных настоящим Договором.

1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору, его техническое состояние, а также границы эксплуатационной ответственности Управляющей компании при исполнении Договора указаны в Приложении

№ 1 к договору.

1.3. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным (индивидуальным) определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. N 491).

1.4. Цель заключения настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, повышение энергоэффективности многоквартирного дома, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений.

1.5. Информация об Управляющей компании, в т.ч. о её службах, контактных телефонах, режиме работы и другие сведения, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, составлена на момент заключения договора и приведена в Приложении № 2 к Договору.

1.6. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, которые подлежат передаче Управляющей компании для целей исполнения Договора, приведен в Приложении № 3 к Договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Организовать работы (услуги), связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, в порядке, утвержденном собственниками и в объеме собранных от них денежных средств по настоящему договору, в соответствии с «Техническим регламентом содержания общего имущества» (Приложение № 4 к договору), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. Организовать проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, согласно решению, принятому Собственниками в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в объеме денежных средств, оплаченных Собственниками.

2.1.3. В рамках предоставления услуг по управлению многоквартирным домом:

- организовать договорную работу, связанную с совершением мероприятий, необходимых для исполнения условий настоящего Договора, заключать для этого все виды необходимых договоров, вести их полное сопровождение (совершать все фактические и юридические действия);
- организовать расчет платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, платы на коммунальные услуги и за дополнительные услуги (работы);
- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и на оказание коммунальных услуг и иных доходов и расходов в отношении многоквартирного дома;
- организовать сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и иных платежей, установленных решением общего собрания собственников, с собственников (нанимателей) помещений;
- организовать сбор платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой организациям, оказывающим эти услуги;
- организовать контроль и оценку качества предоставления коммунальных услуг;
- организовать диспетчерское обслуживание;
- организовать сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

- формировать предложения Собственникам по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с экономическим расчетом расходов на их проведение;
- при заключении договоров на выполнение работ и услуг для содержания и ремонта общедомового имущества осуществлять подбор подрядчиков и исполнителей исходя из низкой стоимости работ, высокого качества выполнения работ и иных критериев, определяемых с учетом мнения Совета МКД;
- организовать предоставление отчета о выполнении настоящего договора;
- заключать и исполнять договоры о целевом бюджетном финансировании с органами муниципальной власти.

2.1.4. Предоставлять услуги по учету зарегистрированных граждан в квартире Собственника по месту жительства.

2.1.5. Вести необходимую документацию в установленном порядке на все действия, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производства работ и их приема, а так же вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а так же бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно - финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. В случае отсутствия перечисленной и иной необходимой документации либо ее части, данная документация подлежит восстановлению (изготовлению) за счет средств содержания и ремонта жилья, арендных платежей, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.6. Организовать диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки в сроки и в порядке, установленным законодательством РФ и настоящим Договором.

2.1.7. Выдавать Собственнику (нанимателю по договору с собственником) платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

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

2.1.9. Осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных». Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены в Приложении № 5 к Договору и доводятся до сведения потребителей путем их уведомления в порядке, указанном в Приложении № 5 к Договору. Субъекты персональных данных принимают решение о предоставлении персональных данных и дают согласие на их обработку своей волей и в своем интересе путем проставления собственной подписи в разделе 8.2. настоящего договора.

2.1.10. Организует претензионную и исковую работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

2.1.11. Предоставлять собственникам помещений и потребителям следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. Информация об основных положениях таких Правил, а также условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Договором, представлены в Приложении № 9 к Договору.

2.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и иных обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц.

2.2.2. В соответствии с заключенными договорами с Собственниками помещений выполнять за дополнительную плату заявки собственников по содержанию принадлежащих им жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, в соответствии с приказом Управляющей компании «О возмещении затрат по отдельным видам работ, выполняемых сотрудниками управляющей компании», в том числе проводить осмотры помещений при причинении ущерба собственникам действиями третьих лиц с составлением акта о причине и объеме повреждений, локальной сметы; ремонтные работы на внутриквартирном инженерном оборудовании и отделочные работы в квартире.

2.2.3. Вносить изменения в месячный/годовой план текущего ремонта многоквартирного дома по согласованию с Советом многоквартирного дома и при наличии собранных денежных средств.

2.2.4. В случае возникновения аварийной ситуации и (или) при наличии предписаний контролирующих организаций,

самостоятельно использовать средства, накопленные на доме, для организации ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации с уведомлением Председателя Совета многоквартирного дома о выполнении работ по ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации и о размере затраченных средств. В случае отсутствия денежных средств на эти виды работ Собственники обязуются в течение шести месяцев возместить Управляющей компании полную стоимость инвестированных средств, путем внесения средств на возмещение расходов Управляющей компании помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере суммы, определенной соразмерно доле Собственника в общем имуществе многоквартирного дома, и указанной в счет-квитанции, направленной Управляющей компанией. При этом собственник вправе обратиться за рассрочкой платежа.

2.2.5. При возникновении аварийной ситуации, пожара, залива, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников, в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и МЧС получать доступ в жилое помещение с обязательным составлением акта.

2.2.6. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника, нанимателя по договору с собственником по оплате за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и прочие услуги.

2.2.7. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома.

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

2.2.9. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу третьих лиц уступку прав требования к собственнику (пользователю) помещения, имеющему задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.2.10. Формировать предложения Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, с представлением перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, с экономическим расчетом расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

2.2.11. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом при наличии решения общего собрания собственников за дополнительную плату, в том числе:

2.2.11.1. заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, телекоммуникационного оборудования, расположенных на общем имуществе с правом осуществления контроля по исполнению условий договоров, внесения изменений и дополнений в договоры, применения штрафных санкций при нарушении условий договоров, взыскания задолженности по договорам, расторжения договоров;

2.2.11.2. заключать и сопровождать договоры на монтаж и обслуживание домофонов;

2.2.11.3. организовывать работу охранного агентства или консьержей;

2.2.11.5. заключать договоры страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.11.6. представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в судах РФ и иных организациях по вопросам:

а) истребования из незаконного владения нежилых помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

б) об обязанности собственников рекламных конструкций демонтировать незаконно установленные рекламные конструкции на общем имуществе собственников многоквартирного дома;

в) о признании недействительными разрешений на установку рекламных конструкций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О рекламе»;

г) об обязанности собственников телекоммуникационного и другого оборудования демонтировать незаконно установленное оборудование на общем имуществе собственников многоквартирного дома;

д) взыскание неосновательного обогащения, полученного при пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

е) возмещения ущерба, причиненного общему имуществу собственников многоквартирного дома;

ж) ведение претензионной, исковой работы, по взысканию денежных средств при выявлении нарушений со стороны исполнителей коммунальных услуг, в т.ч. за непредоставление коммунальных услуг, предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

2.2.12. Запрашивать и хранить копии правоустанавливающих документов на помещение(я) собственника, а также документов, подтверждающих законное пользование помещением(ями) собственника третьими лицами.

2.2.13. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в соответствии с порядком, установленным Правительством РФ.

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

2.3. Собственники и иные пользователи помещений обязаны:

2.3.1. Своевременно до 20 числа месяца следующего за расчетным месяцем, в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дом, коммунальные и прочие услуги. В случае возникновения задолженности по оплате за период более, чем 1 месяц, сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего пени, рассчитанные в порядке предусмотренном жилищным законодательством, а в оставшейся части – общую сумму долга за весь период задолженности.

2.3.2. Обеспечивать сохранность жилых помещений, поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, использовать жилое помещение по назначению, бережно относиться к санитарно-техническому оборудованию, жилому помещению, многоквартирному дому и объектам благоустройства, соблюдать правила противопожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим, электрическим и иным оборудованием, правила пользования бытовым газом, правила содержания общего имущества собственников помещений в доме, правила пользования жилыми помещениями, а так же права и законные интересы соседей.

2.3.3. Обеспечивать доступ персонала Управляющей компании и подрядных организаций в помещения и к оборудованию, являющиеся общим имуществом, для проведения регламентных и неотложных технических эксплуатационных и ремонтных работ, не нарушающих права собственника.

2.3.4. Незамедлительно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в квартире, в работе коммуникационных сетей общего пользования, правонарушениях, совершенных в многоквартирном доме, и других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

2.3.5. Соблюдать следующие требования: не производить слив теплоносителя из систем и приборов отопления; не блокировать систему внутриквартирной вентиляции; не производить огораживание мест общего пользования перегородками; не хранить личные вещи в местах общего пользования; не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети более 1,3 кВт, если иное не установлено технической и проектной документацией, дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей компанией; не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам; не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не производить улучшение отделки жилых помещений в местах скрытого прохождения труб системы ХВС, канализации а в случае аварийной ситуации произведенные улучшения восстанавливать за свой счет; не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки; не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23-00 до 07-00 часов (при производстве ремонтных работ с 23-00 до 08-00 часов);

2.3.6. В установленном порядке согласовывать с государственными органами и Управляющей компанией все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции зданий.

2.3.7. Сообщать Управляющей компании об изменении Собственника и совершении каких-либо сделок с принадлежащей ему собственностью, находящейся в составе многоквартирного дома, в течение 7 календарных дней, с момента осуществления сделки.

2.3.8. Обеспечить личное участие или участие своего представителя в собраниях Собственников. Ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Избрать и утвердить на общем собрании Совет многоквартирного дома, в том числе Председателя совета, для оперативного решения вопросов, связанных с управлением многоквартирного дома.

2.3.9. Сообщать Управляющей компании и Председателю Совета многоквартирного дома информацию о количестве фактически проживаемых граждан и сроке их пребывания в течение 3 календарных дней со дня их проживания в жилом помещении.

2.3.10. В случае отсутствия (недостатка) денежных средств, оплаченных Собственниками многоквартирного дома, возместить Управляющей компании понесенные расходы на проведение работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, в случаях и в порядке указанных в пункте 2.2.4 настоящего Договора. Управляющая компания подтверждает фактически понесенные расходы на основании актов выполненных работ, представленных Председателю Совета многоквартирного дома.

2.3.11. При отсутствии или предполагаемом отсутствии в жилом помещении более 24 часов перекрыть холодную, горячую воду, газ. Заранее предоставлять консьержу или Председателю Совета многоквартирного дома (управляющей компании) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение на период временного отсутствия собственника на случай проведения аварийных работ.

2.3.12. В случае отсутствия непосредственного доступа к общему имуществу, осуществить демонтаж ограждающих конструкций и элементов отделки возведенных не по проекту, своими силами и за свой счет.

2.4. Собственники и иные пользователи помещений вправе:

2.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией её обязательств по Договору в порядке, установленном условиями настоящего договора.

2.4.2. Требовать от работников Управляющей компании или её Представителей предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ к общедомовому имуществу или в жилое или

нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

2.4.3. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями Управляющей компании, обращаться в Управляющую компанию.

2.4.4. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

2.5. Совет многоквартирного дома обязан:

2.5.1. Участвовать в приемке выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае временного отсутствия Председателя Совета многоквартирного дома данная обязанность возлагается на любого Собственника, входящего в состав Совета многоквартирного дома.

2.5.2. Согласовывать и участвовать в утверждении планов по ремонту дома;

2.5.3. Обеспечивать выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2.5.4. Инициировать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения по предложению управляющей компании вопросов об организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. Цена договора, порядок расчета и внесения платы

3.1. Размер платы за содержание и ремонт помещения устанавливается в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома на соответствующий период, в соответствии со структурой, указанной в пункте 3.3. настоящего Договора. Установление размера платы в указанном порядке на следующий год не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников. Размер платы за содержание и ремонт помещения (в том числе и структура платы) может изменяться по взаимному согласованию сторон, но не чаще одного раза в год, путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору; одностороннее изменение размера платы за содержание и ремонт помещения одной из сторон договора не допускается.

3.3. Плата за иные услуги, указанные в пунктах 2.2.11.1-2.2.11.5 настоящего договора, определяется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме соответственно видам и объемам таких выполняемых работ. Полученные Управляющей компанией платежи направляются на выполнение мероприятий по поддержанию технического состояния, текущему содержанию и благоустройству прилегающей территории многоквартирного дома – 85% от взысканной суммы, целевые средства на содержание Управляющей компании и ведение уставной деятельности - 15% от взысканной суммы.

Плата за иные услуги, указанные в пункте 2.2.11.6 настоящего договора, определяется на основании решения Совета многоквартирного дома по предложению Управляющей компаний. Взысканные денежные средства направляются на выполнение мероприятий по поддержанию технического состояния, текущему содержанию и благоустройству прилегающей территории многоквартирного дома – 85% от взысканной суммы, целевые средства на содержание Управляющей компании и ведение уставной деятельности - 15% от взысканной суммы.

3.4. Дополнительный целевой взнос на капитальный ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с жилищным законодательством РФ на основании решения общего собрания собственников.

3.5. Плата за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.6. Расходы Управляющей компании по выполнению непредвиденных неотложных работ (возникновения аварийной ситуации и (или) при наличии предписаний контролирующих организаций), в размере стоимости работ, не учтенной при установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, подлежат возмещению Управляющей компании собственниками помещений. Расходы возмещаются путем оплаты стоимости выполненных работ, соразмерно его доле в общем имуществе многоквартирного дома, в течение шести месяцев до полного погашения суммы, приходящейся на каждого собственника. Плата, определяемая в порядке, установленном настоящим пунктом, включается дополнительно в платежный документ.

3.7. Уведомление об изменении размера платы за помещение производится путем указания новых значений платы в платежных документах, на основании которых будет вноситься плата за помещение в ином размере.

3.8. Платежи, указанные в пунктах 3.2.-3.7. настоящего договора, вносятся лицами, обязанными вносить такую плату в соответствии с жилищным законодательством и Договором, на расчетный счет Управляющей компании, в том числе через платежных агентов, на основании платежного документа (счет-извещения) по следующим реквизитам: ИНН 2536310086 КПП 253601001 Р/с 40702810650000008784 в Дальневосточный банк ПАО Сбербанк. В случае изменения реквизитов, по которым Собственники обязаны вносить плату по настоящему договору, Управляющая компания уведомляет об этом Собственников путем указания новых реквизитов в счет-извещении. Оплатить услуги можно в любом отделении почтовой связи и любой кредитной организации.

3.10. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платежей, установленных настоящим договором, Собственник (наниматель по договору с собственником) - должник обязан уплатить Управляющей компании (кредитору) пеню. Размер пени равен одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего месяца после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в ежемесячном платежном документе.

3.11. Неиспользование жилого помещения не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему договору.

4. Порядок сдачи приемки работ

4.1. Услуги по содержанию общего имущества принимаются путем оформления и подписания акта приема-сдачи между Председателем совета многоквартирного дома (членом совета многоквартирного дома) и Управляющей компанией.

4.2. Председатель совета многоквартирного дома обязан в течение пяти рабочих дней с момента получения от представителя Управляющей компанией соответствующего акта выполненных работ (услуг) рассмотреть, подписать и вернуть его представителю Управляющей компании, либо составить акт о ненадлежащем оказании работ (услуг) и выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин акт

выполненных работ (услуг) считается подписанным, а выполненные работы – принятыми Собственниками. В случае временного отсутствия Председателя Совета многоквартирного дома данная обязанность возлагается на любого Собственника, входящего в состав Совета многоквартирного дома.

5. Контроль за содержанием общего имущества и ответственность сторон

5.1. Собственники помещений несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и обязаны контролировать состояние и надежность общего имущества многоквартирного дома.

5.2. В целях контроля за содержанием общего имущества Председатель совета многоквартирного дома вправе получать от ответственных лиц Управляющей компании информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполнении работ, проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ, требовать устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

5.3. Управляющая компания несет ответственность перед Собственниками за выполнение работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором в пределах порученных работ и услуг и в объеме собранных денежных средств и не отвечает за ущерб, причиненный Собственникам в результате не проведения работ и услуг, которые не были ей поручены, вследствие не принятия решения об их проведении на общем собрании собственников помещений или отсутствия финансирования со стороны собственников. В случае истечения срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. в случае отсутствия его элементов либо несоответствия установленным нормативным требованиям) и отсутствия решения собственников о проведении необходимого ремонта общего имущества дома либо замены (ремонта), установки его элементов, оборудования, приборов, систем пожарной безопасности и т.д. (в т.ч. при неполучении от собственников средств на проведение необходимых работ) на основании акта осмотра по предложению Управляющей компании о необходимом ремонте, объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования и сроке начала ремонта, Управляющая компания не несет ответственности перед собственниками и административными и иными контролирующими органами за безопасность и качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и безопасность и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.4. Собственник, пользователь, наниматель несет ответственность за причинение материального и морального вреда отдельным собственникам помещений и (или) общему имуществу многоквартирного дома, третьим лицам, возникшего в результате аварии или задержки ликвидации аварии на инженерных сетях в принадлежащем ему помещении, по причине его отказа в доступе в его помещение персоналу Управляющей компании и (или) подрядным организациям для предотвращения аварийной ситуации в его помещении до аварии, либо для ликвидации произошедшей аварии после, либо по причине не обеспечения своевременного доступа в его помещение персоналу Управляющей компании и (или) подрядным организациям для ликвидации аварии в период его длительного отсутствия в помещении.

5.5. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет виновного Собственника.

5.6. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя, в соответствии с настоящим договором, обязательств в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

5.7. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если их исполнение стало невозможным в связи с изменениями в действующем законодательстве, либо в связи с обстоятельствами непреодолимой силы. Обстоятельства непреодолимой силы стороны считают природные явления стихийного характера, военные действия, забастовки, эпидемии и другие обстоятельства, которые могут быть квалифицированы как обстоятельства непреодолимой силы.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей компанией обязательств по Договору

6.1. Контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственниками и(или) доверенными лицами, выбранными на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей компании 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;
- проведения внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений;
- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

6.2. Председатель Совета многоквартирного дома вправе от лица всех собственников согласовывать сметы работ по текущему ремонту общего имущества, подписывать акты выполненных работ (услуг), согласовывать акты технических осмотров и выполненных ремонтных работ по текущему ремонту.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «26» марта 2021 года и заключается на 5 лет. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за не позднее чем за 30 дней до окончания срока

его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении.


- 7.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
- 7.3. Решение Собственников о расторжении настоящего Договора должно быть принято на общем собрании собственников в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 7.4. В случае расторжения договора стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение двух календарных месяцев с момента расторжения договора.
- 7.5. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия, Управляющая компания производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения стоимости выполненных работ и оказанных услуг по настоящему договору до даты расторжения Договора над платежами, полученными Управляющей компанией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору (сумма задолженности), вносится плательщиками непосредственно Управляющей компании на основании платежных документов, предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей компанией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату.
- 7.6. Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в п. 8.2. Договора.
- 7.7. Все споры по договору решаются путем согласования. В случае не достижения согласия - в судебном порядке.
- 7.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Один экземпляр хранится в Управляющей компании, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче для хранения Председателю совета многоквартирного дома. Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей компании, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в п. 7.9. Договора. Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. По просьбе любого из собственников помещений Управляющая компания выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей компанией и включающую в себя только текст самого Договора на 8 листах. При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору, указанных в п. 7.9. Договора, в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений.
- 7.9. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:
 Приложение №1 – Состав общего имущества и Акт технического состояния многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности.
 Приложение № 2 – Информация об Управляющей организации
 Приложение № 3 – Перечень технической документации
 Приложение № 4 – Технический регламент содержания общего имущества.
 Приложение № 5 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора
 Приложение № 6 - Коммунальные услуги

8. Юридические адреса и подписи сторон:

8.1. УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ООО «Приморский город»	
Адрес:	690014, г.Владивосток, ул.Державина,55 офис 1
ОГРН ИНН/КПП	ОГРН 1182536014033 ИНН/КПП 2536310088/253601001
Банк	р/сч 40702810650000008784 Дальневосточный банк ПАО Сбербанк г.Хабаровск БИК 040813608 к/сч 30101810600000000608
Директор	 Кияниченко Н.Б.

8.2. От имени СОБСТВЕННИКОВ

№ п/п	ФИО собственника помещения / Наименование собственника – юридического лица	Паспортные данные собственника жилого помещения.	Наименование и номер документа подтверждающего право собственности	№ кв	Общая площадь кв.м.	Доля в праве собственности	Подпись собственника, свидет. о подписании Договора и дата
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Карпов Андрей Валерьевич	05 20 801141 выдан 08.10.2020г. УМВД России по Приморскому краю (250-003)	Выписка из ЕГРН № 25:28:010010:2454-25/056/2020-1 от 08.12.2020	168	116,8	1	

Настоящий договор одобрен общим собранием «Собственников» жилого дома №29 по ул.Гоголя, Протокол №2/21 от 25.03.2021г.

**Состав общего имущества и Акт технического состояния многоквартирного дома
в пределах границ эксплуатационной ответственности**

г. Владивосток, дом №29 по ул.Гоголя

г. Владивосток

«26» марта 2021г.

Комиссия в составе: представителей Управляющей компании директора ООО «Приморский город» Кияниченко Натальи Борисовны и собственников (представителя Собственников) Карпова Андрея Валерьевича произвела обследование данного многоквартирного дома и отметила следующее:

Общие сведения по строению:

Год постройки	2020	
Материал стен	ж/б	
Число этажей	27	
Наличие подвала или полуподвала	нет	кв. м.
Мансарда	нет	кв. м.
Общая площадь помещений	20567	кв. м.
В том числе: Жилая	13402.3	кв. м.
Кол-во квартир	205	
Кол-во комнат	377	
Материал кровли	мембрана	
Площадь кровли	804,63	кв. м.
Наличие оборудования:		
Количество лифтов	4	
Количество светоточек на фасаде здания	6	
Наличие систем пожаротушения	имеется	

Наименование элементов общего имущества	Параметры			Характеристика	Ориентировочная стоимость ремонта
I. Помещения общего пользования					
Помещения общего пользования (колясочные, холлы, общие коридоры и т.п.)	Количество –	27 этажей		Количество помещений требующих текущего ремонта: нет	
	Площадь пола –	1967,5	м ²		
	Материал пола	Керамические плиты			
	Отделка стен -	побелка			
Входные группы	Количество -			Количество входных групп и их элементов требующих ремонта : нет	
	Материал и конструкция козырьков –	мембраны			
Межэтажные лестничные площадки	Количество –	54	шт.	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - н е т	
	Площадь пола -	356,54	м ²		
	Материал пола	ж/б			
Лестницы	Количество лестн.маршей -	54	шт	Количество лестничных маршей, требующих ремонта - нет	
	Материал Лестн.маршей -	ж/б			
	Материал ограждения –	метал			
	Материал поручней -	дерево			

II. Ограждающие несущие конструкции

Крыши	Вид кровли –			Состояние – нормальное
	Материал кровли –	мембрана		
	Площадь кровли –	804,63	м ²	
	Протяженность свесов –	-	м	
	Площадь свесов	-	м ²	
	Протяженность ограждений -	-	м	
Наличие вентиляционных труб	Количество -	10 стояков		Состояние – нормальное
Фундаменты	Вид фундамента –	Сваи Монолит		Состояние – нормальное
Подпорные стены	Материал –			Состояние – удовлетворительное
	Длина –	15,85	м	
	Площадь -		м ²	
Отмостка	Материал -	асфальт		Состояние – удовлетворительное
	Площадь -	40,86	м ²	
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов -	1	шт.	Количество подъездов нуждающихся в ремонте на момент составления акта - нет
	Площадь стен в подъездах -	37,74	м ²	
	Материал отделки стен -	ПСБ, штукатурка, побелка		
	Площадь потолков -	10,14	м ²	
	Материал отделки потолков -	Краска водоэмульсион.		
Наружные несущие стены и перегородки	Материал наруж. стен –	ж/б		Состояние – нормальное
	Перегородки –	ж/б		
	Площадь -		м ²	
	Длина межпанельных швов -		м	
	Высота -		м	
	Площадь -		м ²	
Плиты перекрытий	Количество этажей –	27		Состояние – нормальное
	Материал -	Бетон Б.25		
	Площадь -	20459,3	м ²	
Балконы, лоджии, наружные переходы	Количество -	318	шт.	Состояние – нормальное
	Материал плит	Б25Б=200		
	Площадь -	2993,8	м ²	
	Материал перил балконов -	Бетон Б25 Б=100		
	Длина перил балконов –	1814,4	м	
	Внутренняя отделка -	покраска		
	Количество козырьков на верхних этажах -	-	шт.	

III. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома					
Двери	Количество дверей	111	шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего требующих ремонта - нет	
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования -	29	шт.	Количество окон расположенных в помещениях общем и пользования требующих ремонта - нет	
	из них				
	деревянных -	-	шт.		
	пластиковых -	29	шт.		
IV. Механическое, электрическое, санитарнотехническое и иное оборудование					
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов -	BE1(100x250) ВД1(1200x300) BE2(100x100) ПД (1200X300)	4 шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - шт.	
	Материал вентиляционных каналов -	цинкованная сталь б=0,5-09мм	м		
	Протяженность вентиляционных каналов -	ПД1 89,85 м ВД1 87,75 м BE1 90,8 м BE2 90,6 м			
	Количество вентиляционных коробов -	4	шт.		
Сети электроснабжения	Длина сети –		м	Состояние - удовлетворительное	
	Марка провода (кабеля) -				
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество -	1	шт.	Состояние – удовлетворительное	
Этажные щитки и шкафы	Количество -	205	шт.	Состояние - исправное	
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования -	265	шт.	Состояние – исправное	
	Тип светильников -	СБП РВН			
Светильники входных групп подъездов	Количество -	2	шт.	Состояние – исправное	
Задвижки, вентили, краны на системах	Диаметр, количество (указать все Ø):			Требует замены: нет	
	Задвижек				
	80 мм -		шт.		
	50 мм -		шт.		
	Вентелей –				
	15мм -		шт.		
Кранов – 25 мм					

			шт.		
Элеваторные узлы	Количество –	-	шт.	Состояние - удовлетворительное	
Радиаторы в МОП	Тип -	-		Требуется замены (материал и количество) - нет	
	количество -	-	шт.		
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность:	Оцинкованные трубы диаметр 89; 76; 32		Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет	
	Всего	1087,76	м		
	из них (указать все Ø):				
	89 мм. Мет. – В2	240,76	м		
	76 мм. мет В1-	55	м		
	32 мм. металл -	792,0	м		
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения ХВС	Количество (указать все Ø):			Состояние – удовлетворительное Требуется замены: нет	
	задвижек -		шт.		
	80 мм -	216	шт.		
			шт.		
	вентилей-				
	15 мм -	820	шт.		
	32 мм –В1.1 В1.2	219 156	шт.		
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета.	-		Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета:	
	марка и номер:				
	ХВС	ВСХНу d-65	1		
	ГВС	-			
	Отопление	-			
	Электроэнергии	Меркурий 230	4		
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность (указать все Ø):			Состояние - Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:	
	Всего		м		
	из них (указать все Ø):				
	1. 200 мм.		м		
	2. 100 мм		м		
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме -	21	шт.	Состояние – нормальное	
	Количество ячеек в одном абонентском почтовом шкафу -	10	шт.		
	Материал ящиков -	метал			
Доски объявлений	Количество - шт.	1	шт.	Состояние – нормальное	

V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома				
Общая площадь	земельного участка:	4707,73	м ²	Состояние – нормальное
	в том числе площадь застройки	779,2	м ²	
	кадастровый номер –			
	асфальт -		м ²	
	грунт -		м ²	
	газон -		м ²	
Зеленые насаждения	деревья - листвен	140	шт.	Состояние – нормальное
	кустарники -		шт.	
	Ограждения -	53,1	м	
	Скамейки -	9	шт.	
	Урны -	6	шт.	
Объекты, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме	Детские площадки:			Состояние – нормальное
	площадь –		м ²	
	перечень оборудования и материал:			
	песочник -	1	шт.	
	скамейки -	9	шт.	
	Количество Контейнеров для сбора мусора -	1	шт.	
	Тип контейнеров -	баки		
	Совместная с домами (перечислить адреса)	МКД по ул.Гоголя,33		
Строения, расположенные в границах земельного участка,	Трансформаторные подстанции	1		Состояние удовлетворительное
	Площадь –		м ²	
	Материал стен	Сэндвич-панели		
	Иные строения	Дизель-генератор		
Наружное освещение	Количество опор -	16	шт.	Состояние - удовлетворительное
	Материал опор	метал		
	Количество светильников -	16	шт.	
	Длина сети наружного освещения -	284	м	

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения на момент осмотра находятся в нормальном состоянии и нуждается в техническом обслуживании с целью поддержания исправного состояния

Управляющая компания

С.И.Павлов



Кияниченко Н.

Собственники (представитель собственников)

А.В.Карпов

Карпов А.В.

**Информация об Управляющей компании,
о ее представителях, контролирурующих органах и об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные
приборы учета**

I. Информация об Управляющей компании

1. Управляющая компания: **ООО «Приморский город»**
2. Почтовый адрес: **6 9 0 0 1 4 , г.Владивосток, ул.Державина,55 оф.1**
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей компании: **тот же**
4. Сведения о государственной регистрации: ОГРН 1182536014033 ИНН/КПП 2536310088/253601001
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом: **prim-city.ru**
6. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая компания раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731: **prim-city.ru**
7. Адрес электронной почты: **info@prim-city.ru**
8. Режим работы Управляющей компании:

Наименование подразделения, Ф.И.О. должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Телефон
Директор	Прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	8914-792-10-96
Начальник	подготовке и проведению общих собраний собственников; документальное сопровождение процедуры проведения общих собраний, голосования; проверка правомочности принятых решений; участие в общих собраниях собственников; заключение договоров управления, помощь в работе совета МКД	8902-55-52-11
Служба мониторинга и учета жилищного фонда	Вопросы, связанные с договором управления, платы за коммунальные услуги и содержание жилых и нежилых помещений, вопросы задолженности жителей перед управляющей компанией/	8902-55-52-11
Финансово-экономическая служба	Информация о тарифах	8964-453-25-22
Юридическое сопровождение	Консультации по правовым вопросам	8902-55-52-11
Аварийная служба	Прием заявок потребителей	8908-995-46-20
Жилищно-эксплуатационный участок	Вызов по заявкам потребителей Деятельность по эксплуатации приборов учета	8908-995-46-20

II. Информация о Представителях Управляющей компании

Представитель Управляющей компании	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
Представитель по расчетам потребителей	ООО «Приморский город», тел. 8964-453-25-22	- расчет и начисление платы по Договору, - подготовка и доставка потребителям платежных документов, - прием потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи

III. Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

Орган лицензионного контроля: Государственная жилищная инспекция ПК, г. Владивосток, ул. Алеутская, 45.

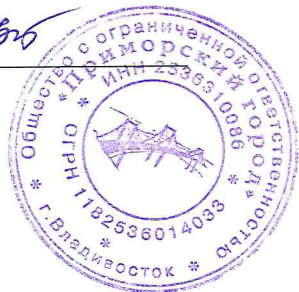
Органы государственного (муниципального) жилищного надзора: Государственная жилищная инспекция г. Владивосток, ул. Алеутская, 45.

Управление ЖКХ Администрации г. Владивостока, ул. Удмуртская, 245, тел.: 51-02-00, 51-05-16

Территориальный орган Роспотребнадзора: Управление Роспотребнадзора по ПК, ул. Сельская, 3,

Управляющая компания

В.И. Погодин



Собственники (представитель собственников)

[Handwritten signature]

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов

№ п/п	Наименование документа		
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический план многоквартирного дома	3 экз	Оригинал +2 диска
2.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство многоквартирного дома		оригинал
3.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		оригиналы
4.	Технические паспорта на лифты	4 шт	оригиналы
5.	Технический отчет о проведении электроизмерений общедомовой системы электроснабжения.		оригиналы

Управляющая компания

СМ ПЛО

Собственники (представитель собственников)

[Подпись]



**Технический регламент содержания общего имущества
(перечень работ и услуг по договору)**

В рамках исполнения настоящего договора Управляющая компания производит следующие работы (услуги) по техническому обслуживанию, в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей компании, в установленном порядке с указанной периодичностью на общем имуществе:

1. Фундаменты и подвальные помещения:

- проверка технического состояния видимых частей конструкций – 2 раза в год по графику;
- удаление растительности, мусора с отмостков – по необходимости;

2. Стены:

- осмотр, проверка состояния стен, выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков - 2 раза в год.

3. Фасад здания:

- осмотр и выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, выявление боя фасадной плитки состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, – 2 раза в год.
- контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики), ограничителей хода дверей (остановы) – в течении отопительного сезона.

4. Кровля:

- осмотр кровли, проверка на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования – 2 раз в год, до 20 апреля и до 20 октября;
- проверка, очистка кровли и водостока от мусора, наледи и посторонних предметов – по необходимости.

5. Лестницы:

- осмотр и выявление деформации, повреждений в несущих конструкциях, надежности и крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях – по необходимости;
- осмотр и мелкий ремонт ограждений лестничных маршей (выправка отогнутых прутьев) - по необходимости.

6. Система вентиляции:

- Проверка вентиляционных каналов - 1 раз в 3 года
- осмотр оголовков вентиляционных каналов – 2 раза в год.

7. Система водоснабжения (холодного) и канализация:

- осмотр, проверка исправности, работоспособности трубопроводов, запорной арматуры, оборудования, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета – 2 раза в год по графику и по необходимости;
- ревизия запорной арматуры – по необходимости;
- уплотнение резьбовых соединений, регулировка кранов, набивка сальников, укрепление трубопроводов и оборудования, устранение засоров – по необходимости;
- осмотр, проверка состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока – 2 раза в год по графику и по необходимости.

8. Общедомовая система электроснабжения:

- осмотр общедомовой системы электроснабжения – 2 раза в год по графику;
- ревизия контактных соединений проводов системы электроснабжения – по мере необходимости;
- ревизия этажных электрощитов и вводных устройств - по необходимости;
- ревизия, мелкий ремонт осветительных приборов, коммутационной аппаратуры системы освещения МОП – по необходимости;
- проведение испытаний системы электроснабжения (электроизмерительные работы) – 1 раз в 3 года по графику.

9. Санитарное содержание домовладения:

- Подметание подъездов – раза в неделю;
- Влажная уборка подъездов – 2 раз в месяц (по графику);
- проведение работ по дезинфекции, дезинсекции и дератизации мест общего пользования – по необходимости;
- мытье пола кабины лифта – ежедневно;
- мытье стен и дверей кабины лифта – ежедневно.

10. Уборка придомовой территории:

Летняя уборка:

- подметание территории и уборка газонов от мусора – 5 раз в неделю;
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.
- скашивание газонов – по необходимости.

Зимняя уборка:

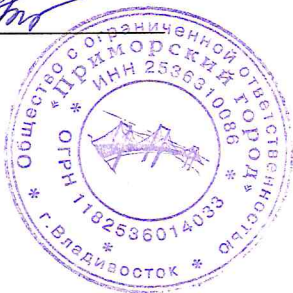
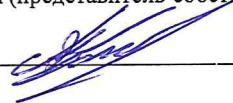
- уборка снега – 1 раз в сутки в дни снегопада (обязательно) - по необходимости;
- очистка асфальтированной территории от наледи – по необходимости;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд – по необходимости;
- очистка козырьков входных групп подъездов от снега – по необходимости.

По результатам проведения весеннего осмотра составляется «Акт осмотра технического состояния многоквартирного дома». В акте указывается фактическое состояние инженерных систем и строительных конструкций здания, а также перечень мероприятий, необходимых для приведения их в соответствие с нормативными требованиями.

По результатам выполнения мероприятий по подготовке инженерных систем и строительных конструкций многоквартирного дома к зиме составляется «Паспорт готовности многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях».

Управляющая компания

Собственники (представитель собственников)



Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

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

- первичным приемом документов на регистрацию и снятия с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведения и хранения поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства
- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за иные услуги, оказываемые по Договору,
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов,
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- истребованием задолженности, в т.ч. ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей,
- хранением в архивах указанных документов и данных.

2. Операторы по обработке персональных данных

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора является Управляющая

Представители Управляющей организации по расчетам с потребителями и работе с должниками осуществляют обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан – субъектов персональных данных на передачу их персональных данных Представителям.

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

8.1. Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей компанией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору или путем проставления собственной подписи субъекта персональных данных в разделе 8.2. настоящего договора, до момента получения Управляющей компанией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей компании.

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

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

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) домашний адрес и телефон;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений.
- 6) дата и место рождения;
- 7) пол
- 8) семейное положение;
- 9) Фамилия, имя, отчество детей и их персональные данные (паспортные данные, данные свидетельства о рождении, дата и место рождения, домашний адрес, пол).

5. Перечень действий с персональными данными:

сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), передачу агентам по расчетам с потребителями и работе с должниками, извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и договором.

6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

- 1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,
- 2) без использования средств автоматизации (при таком способе обработки персональных данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных, осуществляются при непосредственном участии человека).

7. Срок хранения персональных данных

Срок хранения персональных данных составляет четыре года после истечения срока действия договорных отношений между сторонами.

Управляющая компания

[Handwritten signature]



Собственник

[Handwritten signature]

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

1. Условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг

Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 устанавливают:

- начало предоставления коммунальных услуг (пп. «а» п.3 Правил № 354);
 - требования к качеству предоставляемой коммунальной услуги (коммунальных услуг);
 - периодичность и порядок проведения Управляющей организацией проверок наличия или отсутствия приборов учета и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителям коммунальных услуг сведений о показаниях таких приборов учета;
 - порядок определения объема предоставленных коммунальных услуг и размера платы за коммунальные услуги;
 - порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность,
 - порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность,
 - порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия потребителей в занимаемом помещении;
 - основания и порядок приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг;
 - обязанности, права и ответственность потребителей и Управляющей организации, - исполнителя коммунальных услуг в отношении по предоставлению (потреблению) коммунальных услуг.
- Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 25.05.2006г. № 307 (далее – Правила № 307) применяются при расчетах за коммунальные услуги отопления.

2. Информация о регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы, используемые при расчете размера платы за коммунальные услуги (на дату заключения договора)

Наименование услуги	Ресурсоснабжающая организация	Ед. изм.	Тариф, руб. с НДС		Постановление
			с 01.01.2021 по 01.07.2021 г.	с 01.07.2021 31.12.2021	
Водоснабжение	Приморский водоканал	руб./куб.м	32,99	33,85	
Водоотведение	Приморский водоканал	руб./куб.м	17,84	19,36	
Одноставочный тариф	ПАО «ДЭК»	руб./кВт.ч.	3,18		Агентство по тарифам Приморского края, Постановление от 23.12.2020 №67/2
Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток.	ПАО «ДЭК»	руб./кВт.ч.	3,66 1,37		

3. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (предельные сроки)
1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа
2. Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств холодной воды от санитарных норм и правил не допускается

3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: в многоквартирных домах и жилых домах от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии)
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения*: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии одного источника питания
10. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается

Управляющая компания



Собственник

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal line.