

Информация об Управляющей организации, о ее представителях, контролирующих органах и об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета

I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация **ООО «Феникс»**
2. Сведения о наличии лицензии: №014-000015, дата выдачи «16»апреля 2015г.
3. Почтовый адрес : 678996 Республика Саха(Якутия) Нерюнгринский район с. Иенгра ул.40 Лет Победы д.5
4. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации : 678996 Республика Саха(Якутия) Нерюнгринский район с. Иенгра ул.40 Лет Победы д.5
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом : <http://www.fenix14.ru/>,<https://www.reformagkh.ru/>,<http://dom.gosuslugi.ru/>
6. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация 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: <http://www.fenix14.ru/>,<https://www.reformagkh.ru/>,<http://dom.gosuslugi.ru/>
7. Адрес электронной почты : ismirnova@inbox.ru
8. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Генеральный директор Смирнова Ирина Александровна	прием потребителей по вопросам управления и обслуживания многоквартирным домом	Два раза в неделю и по мере необходимости	8-924-161- 77-60
Аварийно-диспетчерская служба	прием заявок потребителей	круглосуточно	2-32-17,8- 999-173- 08-91
Мастер жилого фонда Саркисова Татьяна Николаевна	Работа с потребителями, вызов по заявкам потребителей	Понедельник- пятница с 9.00- 17.00 обед 13.00-14.00	8-924-179- 92-81

II. Информация о Представителях Управляющей организации

В соответствии с п.2.1.9 Договора отдельные функции управления многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями

Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре – Представитель Управляющей организации или Представитель). Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в ином порядке в сроки, указанные в Приложении № 5 к Договору для доведения Управляющей организацией до потребителей информации о Представителях.

Представитель Управляющей организации	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
Представитель по расчетам с потребителями	Нерюнгринское отделение филиала ПАО «ДЭК» - «Амурэнергосбыт» Начальник Осинов Сергей Николаевич Адрес приема потребителей: Касса по адресу с. Иенгра ул.40 Лет Победы д.5 Телефон: 23-108	- расчеты и начисления платы по Договору, а также другой платы, указанной Управляющей организацией, - подготовка и доставка потребителям платежных документов, - прием потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи
Представитель по эксплуатации приборов учета, начисление и сбор платежей за жилищные услуги (ТЭ,ХВС,ГВС)	ООО «Межмуниципальное предприятие коммунального комплекса Нерюнгринского района» Директор Рубан Валентина Ананьевна Адрес приема потребителей: 678960РС(Я) г.Нерюнгри ул. Дружбы-Народов д.29 Касса по адресу с. Иенгра ул.40 Лет Победы д.5 Телефон: (41147) 4-27-57	- установка, замена, организация поверки индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов, - введение установленных потребителями индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета в эксплуатацию, - проверка наличия или отсутствия индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, (распределителей) и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях таких приборов учета (распределителей); - снятие показаний общедомового и индивидуальных приборов учета в автоматическом режиме (при установленном соответствующем оборудовании), или по заявкам потребителей

Все положения Договора и приложений к нему, регулирующие отношения потребителей с Представителем, при отсутствии соответствующего Представителя относятся к отношениям потребителей с Управляющей организацией.

Приложение 2
к договору 1/2020 от 09 января 2020 года

Перечень МКД находящихся на управлении и обслуживании в ООО "Феникс" в 2020 году

№		Улица	Дом	ГОД ввода	Площадь жилых помещений	Общая площадь	% износа на 01.05.2015	Тип дома	Аварийность
1	Нерюнгринский район с. Иенгра	40 ЛЕТ ПОБЕДЫ	6	1985	731,8	830,4	51	МКД	
2	Нерюнгринский район с. Иенгра	ИЕНГРИНСКАЯ	19	1987	365,5	421,8	60	МКД	аварийный
3	Нерюнгринский район с. Иенгра	ЛЕСНАЯ	10	1989	174,7	222,8	47	МКД	аварийный
4	Нерюнгринский район с. Иенгра	НОВАЯ	1А	1987	359,9	510,7	65	МКД каменный	
5	Нерюнгринский район с. Иенгра	СТРОИТЕЛЬНАЯ	1/1	2006	735	1045,3	5	МКД	
6	Нерюнгринский район с. Иенгра	СТРОИТЕЛЬНАЯ	4	1992	177,8	224,9	63	МКД	аварийный
7	Нерюнгринский район с. Иенгра	СТРОИТЕЛЬНАЯ	5	1984	327,5	401,8	60	МКД	аварийный
8	Нерюнгринский район с. Иенгра	СТРОИТЕЛЬНАЯ		1986	173,8	206,1	55	МКД	
					3 046,00	3863,8			

Глава Иенгринской наслежной администрации  - О.Г.Игнатенко

Генеральный директор ООО "Феникс"

И.А.Смирнова



III. Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства¹

Органы государственного жилищного надзора : Управление государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) 677018 г.Якутск ул.Аммосова д.8 тел.(4112) 34-26-44,34-50-53,42-56-79

Территориальный орган Роспотребнадзора : Территориальный отдел управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Саха(Якутия) в Нерюнгринском районе 678962 г.Нерюнгри ул.Сосновая д.5

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Иенгринская наследная администрация 678996 Республика Саха(Якутия) Нерюнгринский район с. Иенгра ул.40 Лет Победы д.5 тел.23-1-33,23-2-33,23-1-45

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора управления Иенгринская наследная администрация 678996 Республика Саха(Якутия) Нерюнгринский район с. Иенгра ул.40 Лет Победы д.5 тел.23-1-33,23-2-33,23-1-45

Органы прокуратуры : Прокуратура г.Нерюнгри 678960 РС(Я) г.Нерюнгри ул.Карла-Маркса д.8/2 тел. 4-25-18

IV. ² Информация о ресурсоснабжающих организациях, обязанных осуществлять установку индивидуальных приборов учета с рассрочкой платежа

Сведения об организациях, которые в соответствии с Законом об энергосбережении не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязаны предоставить рассрочку по оплате услуг по установке прибора учета.

Вид прибора учета	Наименование ресурсоснабжающей организации	Адрес	Телефон для приема заявок на установку приборов учета и согласование условий о рассрочке платы
ХВС,ГВС	ООО «МП КК НР»	678960РС(Я) г.Нерюнгри ул. Дружбы Народов д.29	(41147)4-27-57

Глава Иенгринской наследной администрации

О.Г.Игнатенко

Генеральный директор ООО «Феникс»

И.А.Смирнова

¹ В целях исполнения требований пп. «п» п.49 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам № 307, пп. «п» п.31 Правил № 354, в этом разделе необходимо указать наименования, адреса и телефоны федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, в том числе, территориальных органов государственной жилищной инспекции, территориальных органов Роспотребнадзора, прокуратуры и т.д.

² Требование об указании в Договоре такой информации установлено в пп. «п» п.31 Правил № 354.

Горячее водоснабжение (ГВС)				Горячее водоснабжение из открытой системы отопления (ГВС из СО)				Теплообменник, подключенный к отопительной системе дома (ТО)				Холодное водоснабжение (ХВС)				Водоотведение (ВО и ВО с вывозом автотранспортом)																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Кол-во подачей воды (чел.)	Кол-во подачей воды (л)	Наличие приборов учета ГВС	Пост. авт. ГВС	Кол-во подачей воды (л)	Кол-во подачей воды (л)	Кол-во подачей воды (л)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)	Потребитель (чел.)

Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

1. Характеристика многоквартирного дома

Приложение : Таблица на 2 листах

2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации.

2.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются по стене здания

2.2. по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг – место установки коллективного (общедомового) прибора учета объемов соответствующего коммунального ресурса, а при отсутствии такого прибора учета – место, определяемое соединением границ общего имущества и границ внутридомовых инженерных систем, входящих в состав внешних сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома¹.

2.3. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения и отопления – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации), первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

¹ Пунктом 7 Правил №491 установлено, что «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». Следовательно, если указанным соглашением будет установлена иная граница эксплуатационной ответственности управляющей организации, необходимо это отразить в комментируемом пункте данного Приложения.

Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора

I. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, потребителям

В целях исполнения Договора, Управляющая организация представляет потребителям необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

1) путем размещения нижеследующей информации на информационных стендах, расположенных в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей:

а) о дате заключения Договора, о дате начала управления многоквартирным домом, об Управляющей организации в объеме информации, указанной в разделе 1 Приложения № 1 к Договору, о контролирующих органах (и об изменении такой информации), о требованиях к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями – в течение 5 рабочих дней после даты заключения договора (или изменения указанной информации);

б) о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения, – в течение 10 рабочих дней срока начала действия такого перечня или его изменения;

в) о дате начала (или прекращения) предоставления Управляющей организацией по Договору коммунальных услуг по их видам, - в течение 5 рабочих дней после даты заключения (или расторжения) договора с ресурсоснабжающей организацией, или согласования с ресурсоснабжающей организацией такой даты;

г) о размерах тарифов на коммунальные ресурсы, о порядке и форме оплаты за коммунальные услуги, об установке приборов учета ресурсоснабжающей организацией, о показателях качества коммунальных услуг, и иной информации, касающейся предоставления коммунальных услуг и указанной в пп. «п» п.31 Правил предоставления коммунальных услуг (№ 354) – в течение 5 рабочих дней после заключения договора с ресурсоснабжающей организацией или после соответствующих изменений;

д) о начале и планируемых сроках выполнения ремонтных работ – в срок, не позднее 3-х дней до начала выполнения каждого вида ремонтных работ;

е) о дате окончания выполнения каждого вида ремонтных работ (этапа таких работ) – не позднее, чем за 3 рабочих дня до дня окончания выполнения соответствующих ремонтных работ;

ж) ежегодный отчет об исполнении Договора – в срок, не позднее 1 месяца до даты окончания каждого года действия Договора;

2) путем указания информации в платежном документе:

а) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, если такие расчеты ведет Управляющая организация собственными силами, – в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору;

б) об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги – не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных

документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере. В случаях, когда решение государственного регулирующего органа о начале применения новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг принято в течение указанного срока, информация об изменении размера платы за коммунальные услуги доводится до сведения потребителей при предоставлении платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги с применением соответствующих новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг;

в) о Представителях Управляющей организации, указанных в Приложении № 1 к Договору (в т.ч. его телефон, факс, адрес эл.почты, адрес сайта в сети интернет, адрес приема потребителей), выполняемых ими функциях и об их взаимоотношениях с потребителями при исполнении Договора Управляющей организацией - в срок представления первого платежного документа для внесения платы по Договору, в т.ч. после даты заключения Управляющей организацией договора с Представителем;

г) о целях обработки персональных данных, их перечне, а также о наименовании и адресе лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению Управляющей организации в соответствии с Приложением №8 к Договору, - в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору, в т.ч. после даты заключения Управляющей организацией договора, содержащего поручение на обработку персональных данных;

д) о внесении платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающую организацию в случаях, допускаемых жилищным законодательством, и о порядке внесения такой платы – при представлении первого платежного документа для внесения в таком порядке платы за все или некоторые коммунальные услуги, по которым соответствующее решение принято общим собранием собственников, начиная с даты, указанной таким собранием;

е) о платежных агентах Управляющей организации, с которыми Управляющая организация заключила договор на прием платы граждан, подлежащей внесению Управляющей организации по Договору, о порядке уплаты (в том числе о размерах) вознаграждения при внесении потребителями такой платы через платежных агентов – при представлении первого платежного документа, по которому плата может вноситься через платежных агентов;

ж) о необходимости уплаты вознаграждения при внесении гражданами в Управляющую организацию платы по Договору любыми способами, допускаемыми действующим законодательством, без участия платежных агентов;

з) о сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общедомовых, квартирных, комнатных приборов учета и иной информации, связанной с учетом объемов коммунальных ресурсов с использованием таких приборов учета – 1 раз в квартал.

3) путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по согласованию с потребителем – путем направления в адрес потребителя почтового отправления:

а) о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя в Управляющую организацию или к ее Представителю по расчетам с потребителями – непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем.

Выдача потребителям таких справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, признается исполнением Управляющей организацией её соответствующих обязанностей перед потребителями, исходящих из условий Договора и требований, установленных Правительством Российской Федерации.

При необходимости получения потребителем указанных в настоящем пункте справок непосредственно от Управляющей организации, Управляющая организация обязана выдать такому потребителю соответствующие документы при его обращении в Управляющую организацию;

II. Порядок представления Управляющей организацией информации об исполнении условий Договора собственникам помещений, осуществляющим контроль деятельности Управляющей организации

Информация об исполнении Управляющей организацией условий Договора представляется путем ознакомления с ней собственника помещения по месту нахождения Управляющей организации:

1) о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником помещения в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией, в порядке установленном в Приложении № 18 к Договору, - в течение 5 рабочих дней с даты обращения собственника помещения в устной или в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации;

2) о содержании технической документации на многоквартирный дом и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, указанной в Приложении № 20 к Договору, в т.ч. в целях проверки её надлежащего ведения и актуализации по запросу в устной или письменной форме уполномоченного лица, осуществляющего контроль за деятельностью Управляющей организации – немедленно при обращении такого уполномоченного лица в Управляющую организацию.

III. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, собственникам помещений – юридическим лицам, не пользующихся помещениями

В целях исполнения Договора Управляющая организация представляет собственникам помещений – юридическим лицам путем письменного направления такой информации по почтовому адресу собственника помещения, указанному в Договоре или путем вручения с отметкой о получении:

- информацию, указанную в пп.«а», «в», «ж», «з» п.1 и пп. «а», «б» и «д», «з» п.2 раздела 1 настоящего Приложения - в сроки установленные в указанных пунктах;

- информация, указанная в пп.«в», «г», «е», «ж», п.2 раздела 1 настоящего Приложения представляется дополнительно собственникам жилых помещений – юридическим лицам;

- остальная информация, указанная в разделе 1 настоящего Приложения предоставляется по запросам соответствующих собственников помещений в порядке, согласованном с такими собственниками.

Глава Иенгринской наследной администрации

О.Г.Игнатенко

Генеральный директор ООО «Феникс»

И.А.Смирнова

Перечень уполномоченных лиц и их обязанности

1. Определение уполномоченного лица для осуществления взаимодействия с Управляющей организацией по управлению многоквартирным домом

1. Для целей исполнения полномочий, связанных с хранением экземпляра Договора, составленного для нанимателей помещений, с проверкой правильности составления, визированием и хранением ежегодного Перечня работ, услуг, с хранением актов выполненных работ, оказанных услуг, а также с участием в переговорах по спорам, связанным с исполнением Договора

2. Для целей осуществления полномочий, связанных с согласованием необходимости выполнения непредвиденных работ с изменением Перечня работ, услуг, с приемкой и подписанием актов выполненных работ и оказанных услуг

3. Для целей осуществления полномочий связанных с осуществлением контроля за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору, уполномоченным лицом выступает:

Глава Иенгринской наследной администрации
Игнатенко Ольга Георгиевна тел.23-1-33

4. В случае отсутствия уполномоченных лиц, его болезни, при иных обстоятельствах, препятствующих выполнению им своих обязанностей, уполномоченным лицом выступает:

Заместитель главы Иенгринской наследной администрации
Семенова Екатерина Владимировна тел .23-1-45

5. Изменение информации об уполномоченных лицах, их контактных телефонах, адресах и сроках действия их полномочий доводятся до сведения Управляющей организации

6. Срок действия полномочий лиц, указанных в п. 1 настоящего Приложения, равен сроку действия Договора, за исключением случаев принятия в период действия Договора общим собранием собственников решения о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего, а также случаев объективной невозможности исполнения уполномоченным лицом своих обязанностей.

2. Порядок взаимодействия Управляющей организации и уполномоченных лиц (заполняется при необходимости).

Глава Иенгринской наследной администрации  **О.Г.Игнатенко**

Генеральный директор ООО «Феникс»  **И.А.Смирнова**

Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора

I. Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями

Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- з) не использовать мусорные контейнера и баки для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в них жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

II. Требования к собственникам помещений в многоквартирном доме, предоставляющим помещения в пользование гражданам и иным лицам

Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях управления многоквартирным домом и об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией, в следующем порядке:

2.1. В течение 3 дней с даты заключения Договора направить нанимателям уведомление о выбранной Управляющей организации, о видах предоставляемых им Управляющей организацией коммунальных услуг и о порядке внесения платы за коммунальные услуги, о размерах платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе, в части обязанностей нанимателей.

2.2. При заключении договоров социального найма в период действия Договора представлять нанимателям информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

3. При заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений уведомлять нанимателя о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора.

2.4. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма в срок не позднее даты начала управления Управляющей организацией многоквартирным домом по Договору, если такая информация не содержится в составе документации, переданной Управляющей организации.

2.5. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей и о новых нанимателях, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

2.6. При принятии решения об изменении размера платы за жилое помещение и за коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений относительно размеров такой платы, установленной Договором, уведомлять Управляющую организацию путем направления ей письменных извещений с указанием новых размеров платы по видам услуг и даты начала их применения, а также согласовывать с Управляющей организацией порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее 10 дней с даты принятия такого решения, путем оформления соответствующего соглашения.

Глава Иенгринской наследной администрации

О.Г.Игнатенко

Генеральный директор ООО «Феникс»

И.А.Смирнова

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных являются 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,
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей,

2. Операторы по обработке персональных данных

Операторами по обработке 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 Представителем 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 организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, 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 (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) год рождения ;
- 3) адрес;
- 4) дата регистрации; дата снятия с регистрации
- 5) площадь принадлежащего жилого помещения;

- 6) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 7) паспортные данные собственников помещений.

5. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями
- 4) передача данных контролирующим органам...
- 5) 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 автоматизации¹ (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):
ведение журналов, реестров, книг, выдача справок и т.д.

7. Срок хранения персональных данных

Срок действия Договора, и срок исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора

8. Дополнительные условия

В случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п.1 настоящего Приложения, способами, указанными в п.6 настоящего Приложения.

Глава Иенгринской наследной администрации

О.Г.Игнатенко

Генеральный директор ООО «Феникс»

И.А.Смирнова

¹ При описании способа обработки персональных данных без использования средств автоматизации необходимо учитывать требования Постановления Правительства РФ от 15.09.2008 N 687"Об утверждении Положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации"