

Договор №26/20
управления многоквартирным домом

« 17 » « 12 » 2020 г.

Симферополь

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Комфорт» (далее – «Управляющая организация»), в лице Генерального директора Паниной Жанны Владимировны, действующей на основании Устава с одной стороны, и Председатель Совета многоквартирного дома, действующий на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №1 от 16.12.2020г. именуемые в дальнейшем Стороны, руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен в рамках п. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Симферополь, ул. Никанорова, 4 решения вопросов пользования указанным имуществом, а также надлежащего обеспечения многоквартирного жилого дома коммунальными услугами.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещения МКД.

1.4. Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего договора, если иное не вытекает из его контекста, следующие слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

1.4.1. **Многоквартирный дом (МКД)** - единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах согласно проекту с элементами благоустройства и расположенный на нём многоквартирный дом.

1.4.2. **Помещение** (жилое, нежилое) - часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан и юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

1.4.3. **Общее имущество** - имущество, принадлежащее собственникам помещений в доме, на праве общей долевой собственности. В состав общего имущества входят: помещения, не являющиеся частями квартир, обслуживающие более одного жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в т. ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, колясочные, технические этажи, чердаки, подвалы, в

которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, крыши, ограждающие несущие конструкции (фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты и плиты лоджий), ограждающие не несущие конструкции дома, обслуживающие более одного жилого или нежилого помещения, включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и др., механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, элементы озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, включая детские, спортивные и хозяйственные площадки.

Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может входить в состав общего имущества, в случае осуществления органами местного самоуправления формирования данного земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности и проведения его государственного кадастрового учета, с установленным границ такого земельного участка.

В случае если земельный участок под МКД не сформирован, органы местного самоуправления осуществляют управление и распоряжение земельным участком, находящимся в муниципальной собственности (часть 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации).

1.4.4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме - орган управления многоквартирным домом. К компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся:

1) принятие решений о капитальном ремонте, реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, ремонте общего имущества в таком доме;

2) принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

3) принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме;

4) выбор способа управления многоквартирным домом и другие вопросы, отнесенные Жилищным Кодексом РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4.5. Управляющая организация - юридическое лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом.

1.4.6. Управление многоквартирным домом - совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, проведение работ по текущему и капитальному ремонту, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также организацию обеспечения собственников помещений жилищными, коммунальными и прочими услугами.

1.4.7. Коммунальные услуги - деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению и отоплению, газоснабжению, электроснабжению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

1.4.8. Содержание общего имущества - деятельность по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме.

1.4.9. Текущий ремонт - ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами РФ.

1.4.10. Плата за содержание и ремонт общего имущества - обязательный платеж,

вносимый собственниками помещения за оказание услуг и выполнение работ по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом.

1.4.11. **Ресурсоснабжающая организация** - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, на основании договора с управляющей организацией осуществляющее поставку коммунальных ресурсов.

1.4.12. **Коммунальные ресурсы** - водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, неиспользуемые для предоставления коммунальных услуг.

1.4.13. **Внутридомовые инженерные системы** - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в помещениях многоквартирного дома.

1.5. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников в период срока действия настоящего Договора, установленного настоящим Договором.

1.6. При выполнении условий настоящего Договора, Стороны руководствуются Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирных домах (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов и другими законодательными и нормативными актами, регулирующими вопросы управления многоквартирными домами.

1.7. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему Договору, должен соответствовать ст.36 Жилищного кодекса РФ и Постановлению Правительства РФ № 491 от 13.08.2006.

- а) адрес: г. Симферополь, ул. Никанорова,4
- б) серия, тип постройки: инд.;
- в) год постройки: 2019г.;
- г) этажность: 7+ цоколь + технический этаж;
- д) количество квартир: 174;
- е) общая площадь: 14751,1 м²;
- ж) площадь квартир-7639,0 м² площадь нежилых помещений-2558,5м² ,
площадь МОП-2728,0 м²
- з) степень износа по данным государственного технического учета: 0%;
- и) год последнего комплексного капитального ремонта: нет;
- к) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу: нет;
- л) правовой акт о признании дома ветхим: нет;

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирных домах.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника и иных законных пользователей жилых и нежилых помещений за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан-собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Порядок обработки персональных граждан для целей исполнения Договора, указан в Приложении №1 к

2.3 Собственник обязуется оплачивать работы и услуги, предоставляемые Управляющей организацией в порядке и размере, установленным настоящим Договором.

2.4. Состав и состояние общего домового имущества многоквартирного дома (Приложение №2 к Договору). Элементы озеленения и благоустройства, предназначенные для организации досуга, развития, занятий физической культурой и спортом, в том числе детская площадка с элементами благоустройства на территории жилого комплекса «Лаванда» (далее – ЖК), на котором располагается данный многоквартирный дом, входит в состав общего имущества всех МКД, входящих в состав данного ЖК, пропорционально площади МКД. Содержание указанных элементов озеленения и благоустройства несут все собственники жилого комплекса «Лаванда».

2.5. Перечень и периодичность оказания услуг и работ по содержанию, обслуживанию, ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и управлению многоквартирным домом, указан в Приложении №3 к Договору (далее – Перечень). Указанный Перечень может быть изменен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и решения управляющей компании

2.6. Размер платы за содержание, обслуживание, ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указан в Приложении №4 к Договору.

2.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

2.8. Границы ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и сооружений устанавливаются в соответствии п.п. 5, 6, 7, 8, 9 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства от 13.08.2006г. № 491

2.9. Работы и услуги, составляющие предмет настоящего Договора, могут выполняться и оказываться как лично Управляющей организацией, так и с привлечением третьих лиц без согласования с собственником.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. «Управляющая организация» обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своевременно и качественно. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Организовать предоставление коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, до момента заключения собственниками, нанимателя помещений в МКД договоров на поставку электроэнергии, водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.4. Обеспечивать предоставление иных услуг, в случае принятия решения общего собрания собственников помещений в МКД о предоставлении таких услуг.

3.1.5. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт общедомового имущества, а также платы за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций, и другие услуги, от нанимателей жилого помещения в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ, а также от собственников помещений в МКД.

3.1.6. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, оперативно устранять аварии, а также выполнять заявки в сроки, согласованные Сторонами по каждой заявке.

3.1.7. Обеспечивать информацией о работе Управляющей организации.

3.1.8. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.9. Организовать работы по устранению аварийных ситуаций.

3.1.10. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию нанимателей жилого помещения и собственников знакомить их с содержанием указанных документов, с учетом требований Федерального закона "О персональных данных" от 27.07.2006 N 152-ФЗ.

3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее, установленного законом срока, со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.12. В случае предоставления обслуживающими организациями коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги согласно Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.13. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации в подъездах или на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно, с учетом информации, предоставленной обслуживающими (ресурсоснабжающими) организациями.

3.1.14. В случае изменения тарифов производителей услуг, а так же расходов на содержание Дома, связанных с изменением тарифов производителей услуг, изменения перечня и объемов предоставляемых услуг, их периодичности, их стоимость подлежит изменению, о чем Управляющая организация за 10 дней уведомляет Собственника и иных законных пользователей письменно или путем размещения объявлений в общедоступных местах дома. В случае не согласия с изменениями стоимости и перечня услуг, Собственник и иной законный пользователь направляет Управляющей организации аргументированное письмо в течение 10 дней с момента извещения. Отсутствие такого письма свидетельствует о принятии Собственником и иным законным пользователем нового расчета стоимости услуг.

3.1.15. Информировать Собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.16. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.17. Организовать работу по взысканию задолженности за оказанные услуги.

3.1.18. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества, правильности начисления установленным федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.19. Предоставить сведения о рабочих телефонах аварийных служб, сведения о времени работы бухгалтерии и паспортистов, часах приема руководителя и специалистов.

3.1.20. Направлять собственникам, нанимателям или иным пользователям помещений при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.21. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, согласно формы 2.8., утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства №882/пр от 22.12.2014г. путем размещения отчета в системе ГИС ЖКХ и на информационном стенде Управляющей компании.

3.1.22. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирных домов или помещениям собственников.

3.1.23. Предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой. Требовать исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

3.2.2. Поручать выполнение обязательств по настоящему договору иным организациям.

3.2.3. Выполнять Собственникам или пользователям помещений в многоквартирном доме за дополнительную плату услуги и работы, не связанные с обслуживанием и ремонтом общего имущества дома, по заявкам. Внесение платы за выполненные услуги и работы осуществляется на основании счета-квитанции.

3.2.4. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, порядке приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг тем Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платы.

3.2.5. В случае, если Собственники на общем собрании не приняли решения о проведении текущего и (или) капитального ремонта, либо не приняли решения по соответствующим предложениям Управляющей организации о сроке начала текущего и (или) ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, и это повлекло за собой несоответствие состояния общего имущества многоквартирного дома нормам жилищного законодательства Российской Федерации, выявленное Инспекцией по жилищному надзору Республики Крым и (или) другими контролирующими организациями, в результате чего на Управляющую организацию наложены штрафы, Управляющая организация вправе предъявить к оплате Собственникам сумму в размере штрафа и затрат по выполнению соответствующих предписаний. Размер предъявляемой к оплате суммы для каждого Собственника определяется пропорционально его доле в праве собственности на общее имущество и указывается отдельной строкой в платежном документе.

3.2.6. В случае, если Собственники на общем собрании не приняли решения о проведении текущего и (или) капитального ремонта, либо не приняли решения по соответствующим предложениям Управляющей организации (регионального оператора) о сроке начала текущего и (или) капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, и это повлекло за собой возникновение аварийной или предаварийной ситуации, Управляющая организация вправе предъявить к оплате Собственникам сумму в размере затрат на устранение аварийной ситуации по акту выполненных работ. Размер предъявляемой к оплате суммы для каждого Собственника определяется пропорционально его доле в праве собственности на общее имущество и указывается отдельной строкой в платежном документе.

3.2.7. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственников и нанимателей лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, вправе произвести расчет по количеству проживающих и взыскать с Собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме понесенные убытки.

3.2.8. В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, приостанавливать или ограничивать предоставление Собственникам коммунальных услуг через 20 дней после письменного уведомления Собственников, в случае:

- наличия у Собственников задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 2 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг;

- проведения планово-предупредительного ремонта и работ по техническому обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме;

- получения Управляющей организацией соответствующего предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги;

- использования Собственниками бытовых машин (приборов, оборудования) мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственников;

3.2.9. При наличии задолженности в течение установленного в письменном уведомлении срока, ограничивать предоставление указанной в уведомлении коммунальной услуги до момента ликвидации задолженности.

3.2.10. В случае непогашения задолженности и по истечении 20 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги приостанавливать до момента ликвидации задолженности предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления.

3.2.11. Снимать с себя ответственность за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Собственников и нанимателей.

3.2.12. Реализовать иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.3. Собственник и, наниматели (иные пользователи) помещений обязаны:

3.3.1. Нести бремя расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. (Содержание общего имущества обеспечивается собственниками помещений за счет собственных средств.)

3.3.2. Поддерживать принадлежащие им на праве собственности помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.3.3. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме, правила пользования жилыми помещениями, в том числе не допускать парковку, стоянку транспорта, загромождение пожарного проезда в противопожарных проездах, соблюдать размещение парковочных мест так, чтобы не допускалось сужение пожарного проезда (при высоте здания более 13 метров необходимо предусмотреть проезд 4,2 м).

3.3.4. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Обязанность по получению платежных документов возлагается на Собственника и иных законных пользователей помещения.

3.3.5. При возникновении аварийных ситуаций сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, а также лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям при отсутствии Собственника более 24 часов.

3.3.6. Соблюдать следующие требования:

3.3.6.1 не производить перенос и переустройство инженерных сетей;

3.3.6.2. не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника и их оплаты, без согласования с управляющей организацией;

3.3.6.3. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

3.3.6.4. не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды); д) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке.

3.3.6.5. не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

3.3.6.6 не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

3.3.6.7. не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

3.3.6.8. не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

3.3.6.9. информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, при наличии соответствующих разрешительных документов, оформленных, согласно законодательства РФ;

3.3.6.10. не нарушать существующие схемы потребления коммунальных ресурсов (холодной воды, тепловой и электрической энергии, газа);

3.3.6.11 не устраивать самовольно ящики, кладовые на лестничных площадках, в подвале и на техническом этаже;

3.3.6.12. не устраивать самовольно гаражи, другие постройки, конструкции на придомовой территории, не проникать на кровлю строения для установки индивидуальных телевизионных и иных антенн и коммуникаций без согласования с Управляющей организацией.

3.3.6.14. не присоединяться самовольно к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на Многоквартирный дом либо в технический паспорт помещения.

3.3.6.15. не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час., а при производстве ремонтных работ, согласно действующего законодательства.

3.3.7. При проведении собственником, нанимателем (иными пользователями) помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, самостоятельно обеспечить вывоз крупногабаритных и строительных отходов. Не выбрасывать крупногабаритные и строительные отходы в контейнера, предназначенные для сбора твердых коммунальных отходов.

3.3.8. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:
-о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также о сведениях о возложении коммунальных услуг полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя, наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды,

-о смене ответственного нанимателя или арендатора;

-об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях) включая временно проживающих; об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- снабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений); -об изменении числа проживающих в течение 2 (двух) дней, в т. ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней:

-о лицах (контактные данные), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

3.3.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб — в любое время.

3.3.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.11. Собственники помещений несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.12. Собственники, наниматель, арендаторы, и другие владельцы автомобилей, припаркованных на придомовой территории самостоятельно несут ответственность за организацию парковки, стоянки собственных автомобилей, а также парковку, стоянку личного транспорта, в том числе за загромождение пожарного проезда в противопожарных проездах, допущения сужение пожарного проезда личным, арендованным и т.д. транспортом.

3.3.13. Собственники, наниматель, арендаторы, лица подписавшие акт приема передачи квартиры несут ответственность за самостоятельный демонтаж системы автоматического пожаротушения.

3.3.14. Собственники не имеют право:

-осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в доме;

-отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в доме, а также передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

3.3.15. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

3.4. Собственники, наниматели (иные пользователи) помещений имеют право

3.4.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения.

3.4.3. Собственник вправе осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору, как непосредственно, так и через уполномоченных по дому, избираемых на общих собраниях собственников.

3.4.4. Получать сведения об управлении МКД, согласно форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 22 декабря 2014 г. N 882/пр)

3.4.5. Получать сведения о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3.4.6. Получать сведения об основных показателях деятельности управляющей организации.

3.4.7. Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства домов и земельным участком, устранения недостатков деятельности Управляющей организации.

3.4.8. Собственник и иной законный пользователь помещения осуществлять совместно с Управляющей организацией ежемесячно осуществление снятия показаний приборов учета, принадлежащих ему на праве собственности.

3.4.9. Ознакомиться с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.4.10. Требовать изменения размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.11. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

4. Цена Договора, размер платы за помещения и коммунальные услуги, порядок ее внесения.

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

При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, особенности предоставления отдельных видов коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов, условия и порядок заключения соответствующих договоров, а также правила, обязательные при заключении Управляющей организацией договоров с ресурсоснабжающими организациями,

4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

4.3. Цена настоящего Договора на момент его подписания состоит из стоимости:

- работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, услуг управления, коммунальных и иных услуг.

4.4. Цена договора управления определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости работ, услуг по управлению многоквартирными домами, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, стоимости коммунальных услуг, передачу которых обеспечивает Управляющая организация.

4.5. Размер платы за жилое помещение включает в себя расходы за содержание и текущий ремонт общего имущества и расходы по управлению Многоквартирным домом. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается: -решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации.

4.6. Собственники несут бремя расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорциональной занимаемому Собственником помещению. Размер платы должен обеспечивать управление, содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией до пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В случае предоставления платежных документов позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, определенной в настоящем пункте, плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.9. Не использование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за содержания и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги.

4.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или не выполнения части работ в многоквартирном доме стоимость этих работ, уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.11. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.14. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.15. Услуги по управлению Многоквартирным домом, не предусмотренные настоящим договором (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) выполняются в рамках отдельного договора между собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

4.16. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги возникает у лиц, перечисленных, в статье 153 Жилищного кодекса Российской Федерации, с момента начала срока действия договора. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги.

4.17. Собственники и пользователи помещений, имеющие в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации право на меры социальной поддержки (льготы), вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом меры социальной поддержки.

4.18. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества дома подлежит индексации при изменении уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей.

4.19. При необходимости непредвиденных затрат для обеспечения деятельности дома, которые не предусмотрены перечнем услуг по обслуживанию, а также изменению объемов или стоимости услуг предоставляемых ресурсоснабжающими организациями, а также организациями с которыми управляющей организацией заключены договоры на обслуживание МКД, Собственник и иные законные пользователи производят оплату по выставленным Исполнителем счетам на возмещение расходов по этим затратам по предварительно согласованной с Собственником и иными законными пользователями, обоснованной смете на непредвиденные расходы. Предварительное согласование производится путем размещения информации в общедоступных местах дома.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если это вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, под которыми понимаются внешние и чрезвычайные события, наступившие помимо воли и желания сторон, действия которых не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей стороны.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке установленном законодательством.

5.4. Управляющая организация не возмещает убытки, если они возникли в случаях: - аварий на инженерных сетях или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии, а также в случаях, если инженерные системы или их переустройство выполнены не в соответствии с условиями проекта; -умышленных действий или грубой неосторожности Собственников, жильцов или третьих лиц, невыполнения Правил пользования жилым помещением; - в случае не исполнения или ненадлежащего исполнения собственники и (или) пользователи помещения свои обязательства по договору;

действий (бездействий), совершенных во исполнение решений общего собрания собственников, принятых без учета предложений Управляющей организации;

- неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору произошло

перепланировки или переустройства Собственником и (или) пользователя помещения архитектурно-конструктивных элементов помещения.

5.5. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный из-за недостатков в содержании общего имущества, возникших до заключения настоящего договора (под недостатками понимаются недостатки, выявленные при принятии многоквартирного дома в управление, отраженные в акте осмотра общего имущества многоквартирного дома или дефектной ведомости).

5.6. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (часть 14 статьи 155 ЖК РФ).

6. Порядок изменения и расторжения договора.

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке:

6.1.1.1. по инициативе Собственника в случае:

-отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа, в течение трех дней;

-принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

-расторжение договора допускается не ранее погашения задолженности за жилищно-коммунальные услуги перед Управляющей организацией в полном объеме.

6.1.1.2. по инициативе Управляющей организации, о чем собственник помещения должен быть предупрежден не позднее, чем за один месяц до прекращения настоящего договора в случае если:

-многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

-общее собрание собственников помещений приняло решение о существенном изменении условий договора, которые оказались неприемлемыми для управляющей организации.

6.1.2. По соглашению сторон.

6.1.3. В судебном порядке.

6.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

6.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлении одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать за один месяц до окончания срока действия договора.

6.2. В случае изменения действующего законодательства условия договора, противоречащие данным изменениям, применяются в соответствии с нормативными актами Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым с момента направления другой стороне письменного уведомления, в сроки, указанные в п.6.1.1.1.6.1.1.2.

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

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

6.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

6.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8. Форс-мажор

8.1. В случае возникновения каких-либо обстоятельств, препятствующих полному или частичному выполнению любой из сторон ее обязательств по данному Договору, а именно, пожара, стихийных бедствий, войны, военных действий любого характера, блокады, других обстоятельств, находящихся вне контроля со стороны, время, оговоренное на выполнение обязательств, отодвигается на период времени, равный тому, в течение которого такие обстоятельства остаются в силе.

8.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 1 (один) год и вступает в действие с «01» 01 2021 года.

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

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 15 листах и содержит 4 Приложения.

10. Контроль собственниками помещений за выполнением управляющей организацией Договора управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора.

10.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и иными законными пользователями и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты обращения 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 проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 10.2 - 10.5 настоящего Договора;

10.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни здоровью и имуществу Собственника, иных законных пользователей и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника и иных законных пользователей.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

10.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника и иных законных пользователей, а также при необходимости подрядной организации.

10.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и иных законных пользователей, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

10.5. Акт составляется в присутствии Собственника и иных законных пользователей, права которого нарушены. При отсутствии Собственника и иных законных пользователей Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (иному законному пользователю), а второй - Управляющей организации.

11. Перечень приложений к Договору.

Неотъемлемой частью настоящего договора является:

1. Приложение № 1 (Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора).

2. Приложение №2 (Состав и состояние общего имущества в МКД).

3. Приложение №3 (размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в МКД).

4. Приложение №4 (Перечень и периодичность оказания услуг и работ).

12. Юридические адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания: ООО «Монолит-Комфорт» Юридический адрес: 295050, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 19А, офис 101 ИНН 9102043874 ОГРН 1149102086517 КПП 910201001 Генеральный директор Ж.В.Паншина	Председатель Совета многоквартирного дома Адрес: г. Симферополь ул. Ипканорова,4
---	--

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-наимателей 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.
- Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.

Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации.

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 подписания настоящего Договора или 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:

- фамилия, имя, отчество граждан, паспортные данные и родственные отношения;
- право владения помещением;
- адрес;
- площадь помещения.
- телефон

5. Перечень действий с персональными данными:

- сбор данных, указанных в п. 4 настоящего Приложения;
- хранение данных;

- передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями;
- передача данных контролирующим органам;
- передача данных ресурсоснабжающим организациям о выгодоприобретателях (потребителях коммунальных услуг) по договору управления, в случаях уступки прав требования, допускаемых гражданским кодексом или в иных случаях, допускаемых законодательством.

6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

С использованием средств автоматизации, в том числе в информационно телекоммуникационных сетях;

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): ведение журналов, реестров, книг, выдача справок и т. д.

7. Срок хранения персональных данных.

Хранение персональных данных осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

8. Дополнительные условия.

Управляющая организация, для осуществления деятельности по взысканию задолженности вправе передать персональные данные субъектов персональных данных в суд, службу судебных приставов, иные органы, организациям и иным лицам осуществляющим деятельность по взысканию долгов, а также уступить права требования по настоящему договору и передать персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п. 1 настоящего Приложения.

Примечание: Обработка информации о площади жилого помещения, адресе и номере лицевого счета, без данных, указанных в п.п. 1, п. 4 настоящего Приложения, не относится к обработке персональных данных.

<p>Управляющая организация: ООО «Монолит-Комфорт»</p> <p>Юридический адрес: 295050, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 19А, офис 101</p> <p>ИНН/ 9102043874 / 910201001 ОГРН 1149102086517</p> <p>Генеральный директор</p> <p><u>Ж.В.Панина</u></p>	<p>Председатель Совета многоквартирного дома</p> <p>Адрес: г.Симферополь ул.Никанорова,4</p> <p>_____ / Суриков А.А./</p>
---	---



Состав общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Республика Крым, город Симферополь, ул. Никанорова,4

Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме. Данные правила разработаны в соответствии со статьями 39 и 156 Жилищного кодекса РФ.

Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме в том числе:

Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- фундамент, отмостка и цоколь;
- крыша, включающая кровлю, помещение насосной с оборудованием, система пожарной сигнализации (АПС), система дымоудаления.
- внешний водосток и водоотводящие устройства;
- входные двери, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, крыльцо;
- внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
- внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана), расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, за исключением бытового газопользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования, электрощитовая.
- малые архитектурные формы, детская площадка.

Элементы озеленения и благоустройства, предназначенные для организации досуга, развития, занятий физической культурой и спортом, в том числе детская площадка с элементами благоустройства на территории жилого комплекса «Лаванда» (далее - ЖК), на котором располагается данный многоквартирный дом, входит в состав общего имущества всех МКД, входящих в состав данного ЖК, пропорционально площади МКД. Содержание указанных элементов озеленения и благоустройства несут все собственники жилого комплекса «Лаванда».

Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может входить в состав общего имущества, в случае осуществления органами местного самоуправления формирования данного земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности и проведения его государственного кадастрового учета, с установлением границ такого земельного участка.

В случае если земельный участок под МКД не сформирован, органы местного самоуправления осуществляют управление и распоряжения земельным участком,

находящегося в муниципальной собственности (часть 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации).

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры
1	Фасад	Фактурная штукатурка
2	Несущие стены:	ж/б каркас
3	Перегородки	Газобетонные мелкоштучные блоки и частично кирпич
4	Крыша	Направленная кровля
5	Полы	Бет. стяжка
6	Двери	Металлопластиковые
	Окна	Металлопластиковые
7	Лестницы	Ж/б
8	Отопление	Индивидуальное (двухконтурные газовые котлы)
9	Водопровод	Да
10	Газоснабжение	Да
12	Электроосвещение	Да
13	Канализация	Да

<p>Управляющая организация: ООО «Монолит-Комфорт»</p> <p>Юридический адрес: 295050, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, 19А, офис 101</p> <p>ИНН/КПП 9102043874 / 910201001 ОГРН 1149102086517</p> <p>Генеральный директор _____</p>	<p>Председатель Совета многоквартирного дома</p> <p>Адрес: г.Симферополь ул.Никанорова,4</p> <p>_____</p> <p>В.Пашина</p>
---	---



110

**Размер платы
за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по ул.Никанорова,4 города Симферополя**

Начисляемая площадь МКД: 10 197,5 кв.м.

№ п/п	Наименование услуг	Стоимость руб./месяц на 1м ²	Сумма в месяц, руб.
1	Текущий ремонт и техобслуживание конструктивных элементов (лестниц, элементов крыш, стен, фундаментов, подвалов)	2,24	22 842,40
2	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (внутридомовых систем холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжение, газоснабжение), в т.ч.:	8,17	83 313,58
2.1.	Проведение технических осмотров внутридомовых систем холодного водоснабжения, водоотведения	2,78	28 349,05
2.2.	Азарийно-диспетчерская служба	1,00	10 197,50
2.3.	Обслуживание лифтов, в т.ч. страхование	2,51	25 595,73
2.4.	Проведение технических осмотров газовых сетей и оборудования	0,20	2 039,50
2.5.	Проведение технических осмотров системы вентиляции и дымоудаления	0,43	4 384,93
2.6.	Испытание и измерение в электроустановках	0,26	2 651,35
2.5.	Проведение технических осмотров внутридомовых систем электроснабжения	0,69	7 036,28
2.6.	Обслуживание насосного оборудования	0,30	3 059,25
3	Содержание помещений мест общего пользования, в т.ч.	4,67	47 622,33
3.1.	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей	1,80	18 355,50
3.2.	Мытье подъездов, кабин лифтов	2,30	23 454,25
3.3.	Протирка пыли с подоконников., перил, лестниц, стен	0,55	5 608,63
3.4.	Очистка чердаков и подвалов	0,02	203,95
4	Дератизация, дезинсекция	0,07	713,83
5	Содержание земельного участка и придомовой территории, в т.ч.	3,28	33 447,80
5.1.	Уборка придомовой территории	1,82	18 559,45
5.2.	Уборка газонов, прополка в весенне-осенний период	0,37	3 773,08
5.3.	Покос газонов и стрижка кустарников в весенне-осенний период, обработка, подкормка растений	0,49	4 996,78
5.4.	Благоустройство территории, обслуживание и ремонт МАФов	0,60	6 118,50
6	Работы по техобслуживанию систем АПС и СОУЭ	1,96	19 987,10
7	Управление МКД	4,70	47 928,25
	Всего:	25,09	255 855,28
8	Коммунальные услуги потребления на общедомовое имущество (водоснабжение, электроэнергия)	по факту	

Перечень и периодичность оказания услуг, работ
по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме
по улице Никанорова, 4 г. Симферополь

№ п/п	Наименование услуг	Периодичность	Условия выполнения работ и оказания услуг
1	Текущий ремонт и техобслуживание конструктивных элементов (лестниц, элементов крыши, стен, фундаментов, подвалов)	Постоянно	Проверка, контроль, выявление, устранение нарушений
2	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (внутридомовых систем холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения), в т.ч.:		Технический осмотр, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей
2.1.	Проведение технических осмотров внутридомовых систем холодного водоснабжения, водоотведения	Постоянно	
2.2.	Аварийно-диспетчерская служба	Постоянно	Выполняется по договору с подрядчиком
2.3.	Обслуживание лифтов, в т.ч. страхование	Постоянно	Выполняется по договору с подрядчиком
2.4.	Проведение технических осмотров внутридомовых газовых сетей и оборудования	Согласно графика	Выполняется по договору с подрядчиком
2.5.	Проведение технических осмотров системы вентиляции и дымоудаления	3 р/год	Выполняется по договору с подрядчиком
2.6.	Испытание и измерение в электроустановках	1 р/год	Выполняется по договору с подрядчиком
2.5.	Проведение технических осмотров внутридомовых систем электроснабжения	Постоянно	
2.6.	Обслуживание насосного оборудования	Постоянно	
3	Содержание помещений мест общего пользования, в т.ч.		
3.1.	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей	Влажное подметание всех этажей - ежедневно в раб. дни	
3.2.	Мытье подъездов, кабин лифтов	Мытье 1 этажа - ежедневно в раб. дни, 2 и 3-го 2 р/нед, выше 3-го 2 р/нед. Мытье пола кабины лифта ежедневно в рабочие дни, мытье стен и потолка кабины лифта - 2 р/мес	
3.3.	Протирка пыли с подоконн., перил, лестниц, стен	Обметание пыли с подоконн., мытье окон протирка косяков светильников - 2 р/год, влажная протирка подоконников, перил, дверей, почтовых ящиков - 1 р/нед	
3.4.	Очистка чердаков и подвалов	4 р/год	
4	Дезинфекция, дератизация	1 р/год	Выполняется по договору с подрядчиком
5	Содержание земельного участка и придомовой территории, в т.ч.		
5.1.	Сдвигание и подметание снега	1 р/сут в раб. дни во время гололеда, снегопада	
5.2.	Посыпка песочно-соляной смесью выходов из подъездов дома, тротуаров		
5.3.	Подметание и уборка придомовой территории	Усовершенствованное покрытие - ежесл., неусовершен. - 3 р/нед	
5.4.	Уборка газонов, прополка в весенне-осенний период	3 р/нед	
5.5.	Покой газонов и стрижка кустарников в весенне-осенний период, обработка, подкормка растений	По необходимости	
5.6.	Уборка, обслуживание и ремонт водосточной системы		

5.8.	Благоустройство территории, обслуживание и ремонт МАФов	Постоянно	
5.8.	Очистка кровли, водостоков от мусора	4 р/год	
6	Работы по техобслуживанию систем АПС и СОУЭ	Постоянно	Выполняется по договору с подрядчиком
7	Управление МКД	Постоянно	
8	Коммунальные услуги потребления на общедомовое имущество (водоснабжение, электроэнергия)	Постоянно	Согласно счета "Крымэнерго", "Вода Крыма"

Генеральный директор



Ж.В.Панина

Председатель МКД

А.А. Суриков А.А.