

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

Московская обл. г.о. Красногорск

" ____ " _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Путилково Сервис», в лице генерального директора Пуренкова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 677 от "19" мая 2015 г., именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны

И _____ (Ф.И.О., дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность), являющийся собственником жилого помещения (квартиры) № _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, пгт Путилково, ул. Садовая, дом 18 (далее - Многоквартирный дом), на основании _____ № _____ от " ____ " _____ г., именуем _____ в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «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», Приказом Минстроя России от 08.09.2015 N 644/пр «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от " ____ " _____ г. № _____, копия которого хранится _____)

(указывается место хранения копии протокола в соответствии с решением общего собрания Собственников).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются 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 нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими данный вид правоотношений.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, обеспечение постоянной готовности

инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: 143441, МО,г.о. Красногорск, пгт Путилково, ул. Садовая, д. 18;

б) кадастровый номер (при наличии) - _____;

в) проект, серия, тип постройки – 111 М;

г) год постройки - 2004;

д) этажность – 8,9,10;

е) количество квартир - 194; количество нежилых помещений -1;

ж) общая площадь с учетом летних помещений - _____ кв. м;

з) общая площадь жилых помещений без учета летних - _____ кв. м;

и) общая площадь нежилых помещений - _____ кв. м;

к) степень износа по данным государственного технического учета - 10%;

л) год последнего комплексного капитального ремонта - _____;

м) площадь земельного участка, в составе общего имущества - кв. м;

н) кадастровый номер земельного участка – 50:11:0020410:38;

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

2.6. Предоставление всех коммунальных услуг Собственникам помещений в многоквартирном доме, а именно:

а) холодное водоснабжение (моп);

б) горячее водоснабжение (моп);

в) водоотведение (моп);

г) электроснабжение (моп);

д) отопление.

осуществляется ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, в соответствии со ст 157.2. ЖК РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 3). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Обеспечить готовность инженерных систем для предоставления коммунальных услуг Собственникам помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.1.4. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в Многоквартирном доме.

3.1.5. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.7. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п.п. 3.1.7. настоящего Договора) в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.9. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Обеспечить:

- ответ на телефонный звонок Собственника помещения в многоквартирном доме в аварийно-диспетчерскую службу в течение не более 5 минут, а в случае необеспечения ответа в указанный срок - осуществление взаимодействия со звонившим в аварийно-диспетчерскую службу Собственником помещения в многоквартирном доме посредством телефонной связи в течение 10 минут после поступления его телефонного звонка в аварийно-диспетчерскую службу либо предоставление технологической возможности оставить голосовое сообщение и (или) электронное сообщение, которое должно быть рассмотрено аварийно-диспетчерской службой в течение 10 минут после поступления;

- локализацию аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения не более чем в течение получаса с момента регистрации заявки;

- ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения в течение двух часов с момента регистрации заявки;

- ликвидацию засоров мусоропроводов внутри многоквартирных домов в течение двух часов с момента регистрации заявки, но не ранее восьми часов и не позднее 23 часов при круглосуточном приеме заявок;

- подачу коммунальных услуг при аварийных повреждениях внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения в срок, не нарушающий установленную жилищным законодательством Российской Федерации продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг;

- устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения в срок не более трех суток с даты аварийного повреждения.

3.1.11. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении № 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Организовать и вести прием собственников по вопросам, касающимся данного Договора. Рассмотрение поступивших жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, иных обращений, информирование о результатах рассмотрения жалобы, претензии или иного обращения осуществлять в сроки и порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Размещать на информационных стендах, расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.13. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.14. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.15. При обнаружении нарушения качества коммунальных услуг (факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность) в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, зарегистрировать в журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны Управляющей организации). Если Управляющей организации такие причины неизвестны, она обязана незамедлительно принять меры к их выяснению. В течение суток с момента обнаружения указанных фактов Управляющая организация должна разместить информацию о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг на информационных стендах Многоквартирного дома.

Дату и время возобновления предоставления коммунальных услуг надлежащего качества Управляющая организация регистрирует в журнале учета таких фактов.

3.1.16. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.1.17. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти) не позднее даты выставления платежных документов.

3.1.18. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 5-го числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.1.19. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, организовать выдачу в день обращения сведений из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

3.1.20. В порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством, принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов, вносить соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.21. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения уведомить об этом Собственника.

3.1.22. По требованию Собственника организовать проведение сверки платы за помещение и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия качества услуг и работы по содержанию и ремонту общего имущества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.23. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, если иной срок не установлен решением Собственников.

3.1.24. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.25. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.26. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания собственников.

В случае решения общего собрания собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением собственников.

3.1.27. В порядке и в сроки, установленные действующим законодательством передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации Многоквартирного дома и управления им, после прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации или товариществу собственников жилья.

3.1.28. В соответствии с Федеральным законом «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте» от 27.07.2010 г. № 225-ФЗ, заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации как владельца опасных объектов в многоквартирном доме.

3.1.29. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.30. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые

возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.31. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.32. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору. (раздел 6 настоящего Договора).

3.1.33. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.2. При предоставлении коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами Управляющая организация обязана:

3.2.1. Предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме Управляющей организации) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в Многоквартирном доме.

3.2.2. Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в Многоквартирном доме.

3.2.3. Принимать от Собственника обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.2.4. Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в Многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в Многоквартирном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в Многоквартирном доме.

3.3. Управляющая организация вправе:

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

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

3.3.4. Готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложениями N 3 к настоящему Договору.

3.3.5. Заключить с ООО «МосОблЕИРЦ» договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственника (либо внести соответствующие изменения в уже заключенный договор), уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.3.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника.

3.3.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.3.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.4.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.4.3. 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 осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- 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 в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не создавать повышенного шума в помещении и местах общего пользования в период времени, установленный действующим законодательством.

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.4.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О., даты и места рождения, паспортных данных (либо ИНН или СНИЛС), места регистрации (проживания) 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, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.4.5. 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 помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ, в соответствии с условиями настоящего Договора, а работников аварийных служб - в любое время.

3.4.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4.7. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.5. Собственник имеет право:

3.5.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.5.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.5.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством.

3.5.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.5.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, а также раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.5.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст.ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст.ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается

- в размере платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаемой органом местного самоуправления в соответствии со ст. 156 ЖК РФ, и стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение определенного в п. 4.1. настоящего Договора размера платы для Собственника, на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме.

Все перерасчеты платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, размера расходов коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. м такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с 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, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги (за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами) вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или ООО «МосОблЕИРЦ» по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.6. Выставляемый платежный документ, его форма и содержание должны соответствовать требованиям действующего законодательства РФ.

4.7. Собственник вносит плату по реквизитам, указанным в платежном документе.

4.8. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

4.9. 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. невыполнения полностью или частично услуг и/или 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 и Правилами изменения размера платы за содержание 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 г. № 491.

4.10. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.11. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно п.п. 3.1.6. настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

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

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

4.14. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

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.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение N 4).

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством РФ.

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

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

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

- получения от Управляющей организации в срок не позднее пяти 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 п. 6.2. настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. 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, в порядке, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание 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 г. № 491.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в порядке и случаях, предусмотренных жилищным и гражданским законодательством.

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

7.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.4. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в течение второго квартала года,

следующего за отчетным годом, в порядке, установленном ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.2. Собственники помещений в многоквартирном доме могут проводить внеочередные общие собрания.

8.3. Проведение внеочередного общего собрания может быть инициировано:

- любым из собственников помещений в многоквартирном доме;
- Управляющей организацией;
- уполномоченным органом государственной власти или местного самоуправления, подготовившим проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, либо юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации для реализации такого решения, - по вопросу включения дома в границы указанной территории.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ. ФОРС-МАЖОР

9.1. 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 в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 2 (два) года.

Управляющая организация приступает к исполнению Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора.

10.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

11.3.1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: МО, г.о. Красногорск, пгт Путилково, ул. Садовая, дом 18 (Приложение № 1).

11.3.2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов (Приложение № 2).

11.3.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 3).

11.3.4. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение № 4).

11.3.5. Реестр собственников помещений Многоквартирного дома (Приложение № 5).

11.3.6. Согласие на обработку персональных данных (Приложение № 6)

11.3.7. Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории (Приложение N 7).

11.3.8. Копия протокола общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме от "___" _____ г. N ____.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

Собственник (представитель):

ООО «Путилково Сервис»
(наименование юридического лица)

(Ф.И.О.)

Юридический/почтовый адрес: 143441__

Адрес: _____

МО, го Красногорск, пгт Путилково,

71 км МКАД внеш. дор., стр. 16 «А»

ИНН/КПП 5024109214/502401001

Паспортные данные: _____

ОГРН 1105024000311

ОКПО 63570773

Адрес электронной почты: _____

Телефон: 84957414615, 84957461943

СНИЛС _____

Адрес эл. почты:

ooo.pytilkovoservis@yandex.ru

Банковские реквизиты:

р/с 40702810338000126158

наименование банка ПАО «Сбербанк»

БИК 044525225

к/с 30101810400000000225

_____/_____(подпись/Ф.И.О.)_____/_____(подпись/Ф.И.О.)

Состав и состояние общего имущества многоквартирного
дома по адресу
Московская область, городской округ Красногорск, посёлок городского типа Путилково, Садовая улица, дом 18
(адрес многоквартирного дома)

Номер государственной регистрации ____ от " __ " _____ г.
Инвентарный номер 093:030-13778. Литера A, A1, A2, A3
Назначение _____ Многоквартирный дом _____
Площадь 18791,8 м².
Этажность 10 Подземная этажность -

Литера А (основное строение (1,6 секция)) Год постройки 2004 Число этажей 8
Литера A1 (основное строение (2,5 секция)) Год постройки 2004 Число этажей 10
Литера A2 (основное строение (3,4 секция)) Год постройки 2004 Число этажей 10
Литера A3 (Подвал) Год постройки 2004 Число этажей-

Документы-основания ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ КРАСНОГОРСКИЙ ФИЛИАЛ ГУП МО «МОБТИ»

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Назначение _____. Наименования <u>помещение консьержа</u> Количество <u>6</u> шт. Площадь пола <u>51</u> кв. м. Материал пола _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта, ____ шт. В том числе: пола ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, ____ кв. м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество ____ шт. Площадь пола ____ кв. м. Материал пола _____	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, ____ шт. В том числе пола ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, ____ кв. м)
Лестницы	Количество лестничных маршей <u>6</u> шт. Материал лестничных маршей <u>железо бетонные</u> . Материал ограждения <u>металлические</u> . Материал балясин <u>деревянные</u> . Площадь ____ кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта, ____ шт. В том числе: - лестничных маршей ____ шт.; - ограждений ____ шт.; - балясин ____ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт <u>6</u> шт.;	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, ____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, ____ шт.
Коридоры	Количество ____ шт. Площадь пола ____ кв. м. Материал пола <u>плитка</u>	Количество коридоров, требующих ремонта, ____ шт. В том числе пола ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, ____ кв. м)
Технические этажи	Количество <u>5</u> шт. Площадь пола <u>1491,8</u> кв. м. Материал пола <u>железо бетонные</u>	Санитарное состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное)
Технические подвалы	Количество 1 шт. Площадь пола <u>1614,3</u> кв. м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:	Санитарное состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности _____ (указать, соблюдаются или не)

		соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений).
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента: Литера А (основное строение (1,6 секция) железобетонные Литера А1 (основное строение (2,5 секция) железобетонный ленточный Литера А2 (основное строение (3,4 секция) железобетонный ленточный Литера А3 (Подвал) железобетонный ленточный	Состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта, ____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов 6 шт. Материал отделки стен _____. Материал отделки потолков _____	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, ____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, ____ кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, ____ кв. м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен ____ кв. м. Материал стен и перегородок _____. Материал отделки стен _____. Площадь потолков ____ кв. м. Материал отделки потолков _____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, ____ кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, ____ кв. м
Наружные стены и перегородки	Материал <i>Литера А (основное строение (1,6 секция) крупные трех слойные панели с утеплителем из минеральной ваты перегородки гипсобетонные.</i> <i>Литера А1 (основное строение (2,5 секция) стены кирпичные, перегородки кирпичные.</i> <i>Литера А2 (основное строение (3,4 секция) крупные трех слойные панели с утеплителем из минеральной ваты перегородки гипсобетонные.</i> Длина межпанельных швов ____ м	Состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь стен, требующих утепления, ____ кв. м. Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, ____ м
Перекрытия	Количество этажей _____. Материал _____. Площадь ____ тыс. кв. м	Площадь перекрытий, требующих ремонта, ____ кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, ____ кв. м
Крыши	Количество ____ шт. Вид кровли _____ (указать, плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли _____. Площадь кровли ____ кв. м. Протяженность свесов ____ м. Площадь свесов ____ кв. м. Протяженность ограждений ____ м	Характеристика состояния _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать: - площадь крыши, требующей капитального ремонта, __ кв. м; - площадь крыши, требующей текущего ремонта, __ кв. м)
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, ____ шт. Из них: - деревянных ____ шт.; - металлических ____ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, ____ шт. Из них: - деревянных ____ шт.; - металлических ____ шт.

Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, ____ шт., из них деревянных ____ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, ____ шт., из них деревянных ____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество 6 шт. В том числе: грузовых 0 шт. Марки лифтов ЩЛЗ ПП 0411Щ. Грузоподъемность 0,4 т. Площадь кабин 0,96 кв. м	Количество лифтов, требующих: - замены, ____ шт.; - капитального ремонта, ____ шт.; - текущего ремонта, ____ шт.
Мусоропровод	Количество 6 шт. Длина ствола ____ м. Количество загрузочных устройств ____ шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, ____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов ____ шт. Материал вентиляционных каналов _____. Протяженность вентиляционных каналов ____ м. Количество вентиляционных коробов ____ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, ____ шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество водосточных труб 6 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние. Протяженность водосточных труб ____ м.	Количество водосточных желобов, требующих: - замены, ____ шт.; - ремонта, ____ шт. Количество водосточных труб, требующих: - замены, ____ шт.; - ремонта, ____ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество 2 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество ____ шт.	Количество светильников, требующих замены, ____ шт. Количество светильников, требующих ремонта, ____ шт.
Сети электроснабжения	Длина ____ м	Длина сетей, требующих замены, ____ м
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. ____ мм ____ м. 2. ____ мм ____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм ____ м. 2. ____ мм ____ м. Протяженность труб, требующих ремонта, ____ м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек ____ шт.; - вентилей ____ шт.; - кранов ____ шт.	Требуют замены или ремонта: - задвижек ____ шт.; - вентилей ____ шт.; - кранов ____ шт.
Элеваторные узлы	Количество ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество: 1. ____ шт. 2. ____ шт.	Требуют замены (материал и количество): 1. ____ шт. 2. ____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество:	Требуют замены (материал и количество):

	1. _____ шт. 2. _____ шт.	1. _____ шт. 2. _____ шт.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м. Протяженность труб, требующих окраски, ____ м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м. Протяженность труб, требующих окраски, ____ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек ____ шт.; - вентилей ____ шт.; - кранов ____ шт.	Требуют замены или ремонта: - задвижек ____ шт.; - вентилей ____ шт.; - кранов ____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____. 2. _____. 3. _____	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____. 2. _____. 3. _____
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: - задвижек ____ шт.; - вентилей ____ шт.; - кранов ____ шт.	Требуют замены или ремонта: - задвижек ____ шт.; - вентилей ____ шт.; - кранов ____ шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество 1 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник _____

Управляющая компания

Генеральный директор

ООО «Путилково Сервис» _____ Пуренков С.В.

Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением
Многоквартирным домом документов

№ п/п	Техническая документация	
1	Паспорта на лифтовое оборудования в количестве 6 шт.	
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		

Собственник_____

Управляющая компания
Генеральный директор
ООО «Путилково Сервис»_____ Пуренков С.В.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу
143441, Московская область, го Красногорск, пгт Путилково, ул. Садовая 18:

**I. Работы, необходимые для надлежащего содержания
несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов,
перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих
элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок,
внутренней отделки, полов) многоквартирных домов**

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;

чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:

проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;

проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки;

очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
удаление воздуха из системы отопления;
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

**III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества
в многоквартирном доме**

20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

21. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
очистка придомовой территории от наледи и льда;
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;
уборка и выкашивание газонов;
прочистка ливневой канализации;
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.

23(1). Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.

В настоящем перечне понятие «уборка мест погрузки твердых коммунальных отходов» используется в значении, предусмотренном Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 г. N 1156 "Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. N 641".

23(2). Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.

24. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

25. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.

Сроки и периодичность выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются действующим законодательством.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник _____

Управляющая компания
Генеральный директор
ООО «Путилково Сервис» _____ Пуренков С.В.

АКТ

по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования
между Управляющей компанией и Собственником

Настоящий акт составлен между ООО «Путилково Сервис», в лице Генерального директора Пуренков С.В., действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем Управляющая компания, с одной стороны, и

именуемым в дальнейшем "Собственник" о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение Собственника.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компании, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Управляющей компании.
5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей компании, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей компании, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника *.

* В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно, после выставления Управляющей компанией соответствующего счета.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

Отопление

до запорно- регулирующей арматуры радиатора (включительно) в помещении Собственника

ГВС

до отсекающего устройства (включительно) на отводе от стояка ГВС в помещении Собственника

ХВС

до отсекающего устройства (включительно) на отводе от стояка ХВС в помещении Собственника

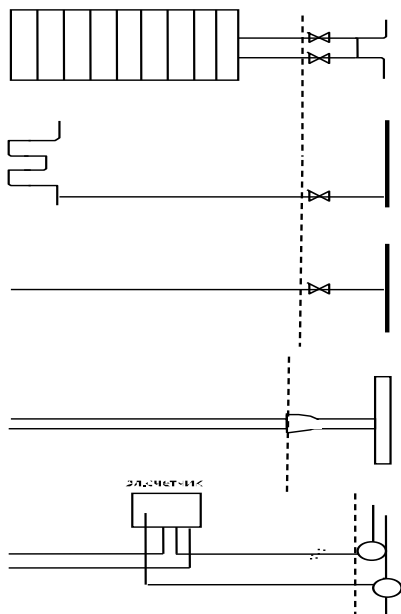
Канализация

до первого раструба на отводе от канализационного стояка в помещении Собственника

Эл. сеть

до эл. счетчика, не включая ИПУ

СОБСТВЕННИК:



Управляющая компания:

Генеральный директор
ООО «Путилково Сервис»

Пуренков С.В. _____

Собственник:

Приложение №5
к Договору управления
Многоквартирным домом
от «___» _____ 2025 г. №___

#	Номер помещения	Кадастровый номер	ФИО/Наименование	Реквизиты документа	Общая площадь	Доля в праве
1	0	50:00:0000000:000000	Физическое лицо 1	Выписка из ЕГРН	00,0	1

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных
(в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006г.)

1. Термины и определения

ЕИРЦ – Московский областной Единый информационный расчётный центр (сокращённое юридическое название: ООО «МосОблЕИРЦ», полное: Общество с ограниченной ответственностью «Московский областной Единый информационный расчётный центр»).

ИС – информационная система.

ИСПДн – информационная система персональных данных.

Оператор персональных данных (далее – Оператор) – ООО «Путилково Сервис», - организация, осуществляющая обработку персональных данных.

ПДн – персональные данные.

Субъект персональных данных (далее – Субъект) – физическое/юридическое лицо, чьи персональные данные обрабатывает Оператор персональных данных для достижения каких-либо коммерческих или иных целей. В данном случае - для предоставления доступа к сервису по расчету жилищно-коммунальных услуг.

2. Данные Субъекта

Настоящее Согласие определяет условия использования и обработки Оператором персональных данных Субъекта, в том числе с использованием публичной сети передачи данных (сети Интернет).

Я, _____,
(Ф.И.О. Субъекта персональных данных)

даю свое согласие Оператору персональных данных на обработку моих персональных данных в ИСПДн на следующих условиях:

- Субъект дает согласие на обработку своих ПДн, т.е. совершение, в том числе следующих действий: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, блокирование, уничтожение, а также на передачу такой информации третьим лицам и получение такой информации и документов от третьих лиц;
- Оператор персональных данных использует смешанную обработку ПДн (с использованием средств автоматизации и без использования таких средств);
- все персональные данные, указанные Субъектом, его представителем либо представляемым им юридическим или физическим лицом в договоре (анкете), а также иные данные, предоставляемые Субъектом, его представителем либо представляемым им юридическим или физическим лицом Оператору в целях заключения и исполнения договоров на оказание услуг или договоров, заключаемых в процессе осуществления Оператором текущей хозяйственной деятельности, совершения сделок, либо при информировании Субъекта о других продуктах, услугах и программах, проводимых Оператором, в том числе при сотрудничестве с третьими лицами, или предоставленных для принятия Оператором решения о заключении с Субъектом договоров на оказание услуг или договоров, заключаемых в процессе осуществления Оператором текущей хозяйственной деятельности;
- целью обработки персональных данных является идентификация Субъекта для целей оказания Оператором Субъекту и/или представляемому им лицу услуг, заключения с Субъектом и последующего исполнения договоров на оказание услуг или договоров, заключаемых в процессе осуществления Оператором текущей хозяйственной деятельности, совершения сделок, информирования Субъекта о других продуктах, и услугах, проводимых Оператором, в том числе при сотрудничестве с третьими лицами, принятия Оператором решения о заключении с Субъектом договоров на оказание услуг или договоров, заключаемых в процессе осуществления Оператором текущей хозяйственной деятельности, осуществления проверки достоверности и полноты информации о Субъекте, а также совершения иных действий, предусмотренных действующим законодательством и/или порождающих юридические последствия в отношении Субъекта и иных лиц;
- в целях наиболее эффективной обработки ПДн, Оператор персональных данных передаёт ЕИРЦ ПДн Субъектов, с обязательным соблюдением конфиденциальности ПДн и всех требований действующего законодательства РФ в отношении персональных данных, о чем Субъект уведомлен и с чем согласен;

– Оператор персональных данных действует на основании Договора между Оператором и ЕИРЦ, несёт ответственность за целостность, доступность и конфиденциальность ПДн Субъекта на этапе получения, обработки и передачи ПДн ЕИРЦ.

– в целях повышения оперативности уведомления Субъекта об изменении в применяемых тарифах, о задолженности по оплате ЖКУ, о работе Управляющей организации и предоставления иных сведений Субъект дает согласие на получение информации посредством смс-рассылки, интернета и объявлений на информационных досках

3. Срок, в течение которого действует согласие, а также порядок его отзыва:

– согласие Субъекта действует в течение срока действия любого из договоров, заключенных между Субъектом, его представителем либо представляемым им юридическим или физическим лицом и Оператором, либо в течение срока осуществления управления многоквартирным домом в котором находится помещение Субъекта, а также в течение пяти лет с даты прекращения обязательств сторон по указанным договорам или даты завершения управления;

– отзыв согласия на обработку персональных данных может быть произведен в письменной форме не ранее даты прекращения последнего из договоров, заключенных между Субъектом, его представителем либо представляемым им юридическим или физическим лицом, либо окончания срока оказания услуг. В случае отзыва согласия Оператор хранит персональные данные в течение срока хранения документов, установленного архивным делопроизводством, а в случаях, предусмотренных законодательством, передает уполномоченным на то органам;

– письменное уведомление об обезличивании персональных данных вручается Субъекту (его представителю) на основании его письменного требования, по месту нахождения Оператора.

4. Права и обязанности сторон.

Оператор:

– несет ответственность за соблюдение конфиденциальности ПДн, то есть не допускает их распространения без согласия Субъекта ПДн или наличия иного законного основания;

– обязуется соблюдать требования законодательства РФ при обработке ПДн Субъекта;

– вправе в одностороннем порядке прекратить обработку ПДн Субъекта в случае, если им будет обнаружена возможности их компрометации или нанесения иного ущерба;

– вправе передавать персональные данные Субъекта юридическим лицам, обеспечивающим обработку данных в ИСПДн, уведомив о такой возможности Субъекта заранее;

– не имеет права передавать персональные данные Субъекта третьим лицам в иных случаях, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

Субъект персональных данных:

« ____ » _____ 20 __ г.

_____ / _____ /

Собственник _____

Управляющая компания

Генеральный директор

ООО «Путилково Сервис» _____ Пуренков С.В.

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

I. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют порядок пользования Квартирой в Жилом доме, расположенной по адресу:

143441, Московская область, го Красногорск, д. Путилково, ул. Садовая, д. 18

2. Квартира предназначена для проживания граждан. Размещение в Квартире промышленного производства не допускается.

3. Пользование Квартирой осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в ней граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ, а также в соответствии с настоящими Правилами.

II. Пользование Квартирой в Жилом доме

Собственником (Нанимателем) и проживающими совместно с ним членами его семьи

4. Собственник (Наниматель) Квартиры в Жилом доме (далее – «**Собственник**») пользуется Квартирой по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. В качестве пользователя Квартирой **Собственник** пользуется также Общим имуществом в Жилом доме.

6. В качестве пользователя Квартирой **Собственник** обязан:

6.1. Использовать Квартиру по его целевому назначению. Поддерживать Квартиру в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ней.

6.2. Соблюдать права и законные интересы соседей.

6.3. Соблюдать установленные действующим Законодательством правила пожарной безопасности и санитарно-гигиенические правила. Соблюдать и поддерживать противопожарный режим. Не снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации. Не производить изменения объёмно – планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к пожарным кранам, другим средствам пожарной безопасности, или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты. Не устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир. В случае обнаружения пожара **Собственник** должен сообщить о нем незамедлительно в пожарную охрану, принять возможные меры к спасению людей, имущества и ликвидации пожара. Не использовать лифт при эвакуации во время пожара. Не парковать автомобиль на газонах и дворовых детских площадках.

6.4. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в помещении **Собственника** и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования и кабинах лифта.

6.5. Соблюдать установленные Законодательством нормы и правила содержания домашних животных. Не содержать на лестничных клетках, в общих коридорах, на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории. Не допускать выгула домашних животных на детских площадках придомовой территории. При содержании домашних животных **Собственник** несёт полную гражданско-правовую ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне Квартиры.

6.6. Во время проведения ремонтных работ в Квартире, осуществлять складирование строительного мусора в Квартире (*складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории запрещено согласно санитарных и пожарных норм содержания жилищного фонда*). Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в Квартире. Представлять Управляющей компании квитанции об оплате за вывоз строительного мусора.

В противном случае оплатить Управляющей компании в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора Собственника, складированного в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и/или на придомовой территории, согласно выставленного Управляющей компанией счета.

6.7. Производить мероприятия по переустройству Квартиры (перепланировку помещения, переоборудование помещения, реконструктивные работы) в соответствии с Порядком переустройства помещений в жилых домах и действующим законодательством РФ только после письменного согласования с Управляющей компанией.

6.8. Предоставить Управляющей компании в письменном виде перечень мероприятий по переустройству помещения, эскиз и/или проект переустройства, техническую и иную документацию, имеющую отношение к проводимым мероприятиям по переустройству Квартиры Собственника для оформления письменного согласования с Управляющей компанией не позднее чем за 15 дней до начала процедуры оформления документов и производства работ.

6.9. Не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений в процессе проведения мероприятий по переустройству Квартиры.

6.10. Не производить мероприятий по переоборудованию, изменяющих проектную конструкцию подводящих инженерных сетей и затрагивающих целостность общих внутридомовых стояков отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации, в т.ч. не устанавливать регулируюшую и запорную арматуру на общих внутридомовых стояках (*изменение конструкции подводящих сетей, их диаметра, сокрытия в стенах приводит к изменению работоспособности сетей и значительно усложняет обслуживание этих сетей*).

6.11. Не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы горячего водоснабжения (*горячее водоснабжение помещений в доме осуществляется по закрытой схеме, которая транзитом проходит через все квартиры по стояку и имеет определенную проектную конфигурацию, изменение которой приведет к ухудшению работы горячего водоснабжения по стояку, либо полностью блокирует работу стояка*).

6.12. Не использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению: не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы отопления, не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в Квартире (*данные мероприятия ведут к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги*).

6.13. Не производить мероприятий по переносу и/или устройству дополнительных радиаторов отопления в застекленных лоджиях и балконах и не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без письменного согласования с Управляющей компанией (*установка более мощных отопительных приборов ведет к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги*).

6.14. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети без письменного согласования с Управляющей компанией.

6.15. Не устанавливать телевизионные и иные приемо-передающие антенны на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже без письменного согласования с Управляющей компанией.

6.16. В случае замены и/или установки инженерного оборудования, увеличивающего энерго-, водопотребление, нести, вызванные данными мероприятиями, дополнительные расходы по оплате коммунальных услуг.

6.17. Не допускать возникновения аварийных ситуаций на инженерных сетях, устройствах и оборудовании индивидуального пользования в Квартире путем проведения своевременного профилактического обслуживания и ремонта инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в Квартире, самостоятельно, силами Управляющей компании или сторонних организаций.

6.18. Своевременно информировать Управляющую компанию о выявленных неисправностях и аварийных ситуациях в Квартире и в местах общего пользования в Жилом доме и Домовладении. При необходимости предоставлять соответствующую заявку в Управляющую компанию или в круглосуточной диспетчерской службе Управляющей компании: круглосуточно по телефону, который размещен на доске объявлений в офисе Управляющей компании.

6.19. В случае длительного отсутствия Собственника в Квартире, самостоятельно перекрывать вентиля на внутриквартирных подводящих сетях холодного и горячего водоснабжения, а также сообщать Управляющей компании контактные телефоны, по которым можно связаться с Собственником или его доверенным лицом в случае возникновения аварийной ситуации в Квартире.

6.20. При возникновении аварийной ситуации в Квартире самостоятельно перекрывать вентиля на внутриквартирных подводящих сетях холодного и горячего водоснабжения. Аварийное обслуживание инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в Квартире осуществляется

согласно Приложения № 2 к Договору.

6.21. Допускать в Квартиру представителей Управляющей компании, а также специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, для устранения аварий и неисправностей возникших в процессе эксплуатации Квартиры и общего имущества многоквартирного дома; для проведения профилактического обслуживания и ремонта; для осмотра инженерных сетей, устройств и оборудования, приборов учета и контроля.

6.22. Соблюдать правила регистрации граждан по месту пребывания и месту жительства и предоставлять информацию в **Управляющую компанию** о всех временно проживающих в квартире, в том числе и о рабочих в соответствии с правилами миграционного учета, производящих ремонтные работы.

6.23. **Собственник** несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

7. Члены семьи **Собственника** имеют равные с ним права пользования Квартирой.

8. Дееспособные члены семьи **Собственника** несут солидарную с **Собственником** ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования Квартирой.

III. Ответственность за несоблюдение Правил пользования Квартирой

9. Нарушение **Собственником** положений 6.8. настоящих Правил влечет ответственность по возмещению материального и морального ущерба, явившегося следствием такого неисполнения.

10. В случае невыполнения **Собственником** обязательств, обозначенных в пунктах 6.3., 6.14., 6.15., 6.21. Настоящих Правил **Собственник** несет ответственность перед **Управляющей компанией** и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в Квартире и Жилом доме.

11. В случае нарушения **Собственником** Правил регистрационного учета и выявления факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесении за них платы за пользование коммунальными услугами **Управляющей компании** после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения **Собственника** вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

12. В случае порчи или повреждения Общего имущества, а также имущества других собственников, имущества **Управляющей компании** или третьих лиц в результате недобросовестного исполнения **Собственником** требований настоящего Правил, разрушения Собственником общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования; выхода из строя оборудования индивидуального пользования в Квартире; выхода из строя общих внутридомовых инженерных сетей находящихся и/или проходящих транзитом через Квартиру, доступ к которым для проведения профилактического и аварийного обслуживания и ремонта ограничен **Собственником**, **Собственник** возмещает убытки в добровольном или судебном порядке.

13. Собственник несет ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведенными Собственником мероприятиями по переустройству Квартиры.

С правилами ознакомлен:

Собственник:

« ____ » _____ 20 ____ г.

_____ / _____ /

Собственник _____

Управляющая компания

Генеральный директор

ООО «Путилково Сервис» _____ Пуренков С.В.