



ООО «Экомир ЖБК-1»

**Договор
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Белгородский район, п.Разумное, ул. Почтовая, д.24**

Договор
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Белгородский район, п.Разумное, ул. Почтовая, 24

г.Белгород

« ____ » _____ 202 ____ года

(Ф.И.О. гражданина, наименование юридического лица)

являющийся (-аяся, -еся) собственником жилого (или нежилого) помещения № _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п.Разумное, ул. Почтовая, д. 24 (далее – многоквартирный дом), на основании _____ № _____ от

« ____ » _____ г., выданного _____ (-ой) _____, именуемый (-ая,-ое) в дальнейшем

«Собственник», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Экомир ЖБК-1» (ООО «Экомир ЖБК-1»),** в лице директора Шарапова Олега Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном многоквартирном доме, а также предоставления дополнительных услуг собственникам помещений и пользующимся помещениями в таком доме лицам, на основании норм гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на условиях решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (**Протокол № 1 от «07» ноября 2023 г.**), согласованных с Управляющей организацией.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственников всех помещений в многоквартирном доме.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций в течение согласованного срока и в соответствии с заданием собственников помещений в многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности

2.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, производится на основании решения общего собрания собственников помещений по согласованию с управляющей организацией в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

2.3. Услуги и работы, не предусмотренные Приложением №1 настоящего Договора, выполняются на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с обеспечением финансирования собственниками услуг и работ в 100 % размере. Сметная стоимость дополнительных услуг и работ в обязательном порядке согласовывается с управляющей организацией.

2.4. Общая характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему Договору, указаны в Приложении № 2 к

настоящему Договору.

2.5. Уборка территории, прилегающей к многоквартирному дому, производится управляющей организацией в пределах границ сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под многоквартирным домом. Уборка дополнительной территории вне границ поставленного на кадастровый учет земельного участка под многоквартирным домом возможна при одновременном соблюдении следующих условий:

- включения данной территории в состав общего имущества на основании решения общего собрания собственников помещений

- утверждения нового перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома с новым размером платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, где будут учтены расходы на обслуживание и содержание дополнительной территории

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.2. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством сроки.

3.1.3. Организовать прием граждан в соответствии с действующим законодательством.

3.1.4. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления по усмотрению Управляющей организации на информационном стенде (стендах) в подъездах (холлах) Многоквартирного дома и (или) размещения информации одним из способов, указанных в п.9.1 Договора.

3.1.5. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 15-го (пятнадцатого) числа текущего месяца.

3.1.6. Обеспечивать доставку Собственнику платежных документов (квитанций) путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется предоставление услуг в рамках настоящего Договора, и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений.

3.1.7. Информировать Собственника об изменении размера платы, не позднее чем за 30 дней до такого изменения одним из способов: путем размещения соответствующей информации в платежном документе; на стендах в офисе Управляющей организации; на официальном сайте управляющей организации, а также на информационном стенде (стендах) в подъездах (холлах) Многоквартирного дома.

3.1.8. Ежегодно представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год в течение первого квартала года, следующего за отчетным, путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и/или на официальном сайте управляющей организации.

3.1.9. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору по усмотрению Управляющей организации одним или несколькими способами, указанными в п.9.1 Договора.

3.1.10. С соблюдением требований, установленных законодательством о газоснабжении в Российской Федерации заключить со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. N 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового

оборудования", газораспределительной организацией, осуществляющей транспортировку газа до места соединения сети газораспределения с газопроводом, входящим в состав внутридомового газового оборудования, договор по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу многоквартирного дома.

3.2.2. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома в случае причинения Собственником помещения какого-либо ущерба общему имуществу многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества многоквартирного дома и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику штрафную неустойку в размере 1000 (одна тысяча) рублей за каждый месяц просрочки.

3.2.3. Управляющая организация вправе оказать услуги и выполнить работы, не предусмотренные в составе перечней услуг и работ, утвержденных общим собранием, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких услуг и работ осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется по усмотрению Управляющей организации одним из способов, указанных в п.9.1 Договора.

3.2.4. Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая организация при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято;

3.2.5. Управляющая организация вправе изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг в случае необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять подрядчика, порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей многоквартирного дома, технических и финансовых возможностей Управляющей организации, объема поступивших средств собственников.

3.2.6. Подписывать Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) у любого Собственника в случае, если в многоквартирном доме не выбран представитель собственников помещений в многоквартирном доме либо окончен срок полномочий представителя собственников помещений в многоквартирном доме, а также при отсутствии представителя по иным объективным причинам.

3.2.7. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.8. Принимать меры для вскрытия помещения в аварийных ситуациях, с целью ликвидации аварийной ситуации, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника помещения, в присутствии других Собственников помещений в многоквартирном доме, правоохранительных

органов, с составлением соответствующего акта.

3.2.9. Распоряжаться общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме путем заключения договоров на размещение телекоммуникационного оборудования провайдеров (интернет, ТВ, телефонизация), на установку рекламных конструкций с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на услуги и работы по содержанию жилья, а также на иные цели, установленные Собственниками или Управляющей организацией, в том числе по актам вандализма, вреда по деликтным отношениям, когда установить виновное лицо не представляется возможным.

3.2.10. Представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в суде по спорам об использовании общего имущества многоквартирного дома третьими лицами.

3.2.11. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, в том числе услуги и работы по содержанию и ремонту имущества, принадлежащего Собственнику в соответствии с заявкой Собственника при условии их предварительной оплаты Собственником.

Стоимость оказания (выполнения) дополнительных видов работ и услуг утверждается Управляющей организацией в одностороннем порядке. Информация о стоимости дополнительных видов работ и услуг размещается на официальном сайте Управляющей организации.

3.2.12. Размещать информацию о сумме задолженности Собственника перед Управляющей организацией на информационных досках, размещенных у каждого подъезда, с указанием номера квартиры.

3.2.13. Принимать меры по взысканию задолженности Собственников по оплате за содержание и ремонт жилого помещения прочие услуги, оказываемые Управляющей организацией.

3.2.14. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков (реального ущерба и упущенной выгоды), понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, в том числе и в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое помещение работников и представителей управляющей организации (в т.ч. работников и представителей аварийных служб).

3.2.15. Принимать участие в общих собраниях Собственников.

3.2.16. Производить информирование Собственников помещений в многоквартирном доме по всем вопросам, которые непосредственно касаются управления многоквартирным домом, одним или несколькими способами, указанными в п. 9.1 Договора, по усмотрению Управляющей организации.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Поддерживать принадлежащее ему на праве собственности помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

3.3.2. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, правила пользования газом в быту, правила пользования системой канализации, водоснабжения и водоотведения.

3.3.3. Вносить плату за содержание жилого помещения и прочие услуги, оказываемые Управляющей организацией, ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.3.4. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.

3.3.5. Немедленно сообщать Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества многоквартирного дома. В необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.6. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.3.7. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственника, для

выполнения аварийных работ.

3.3.8. Допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время суток.

3.3.9. При получении сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую организацию.

3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.11. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- а) о заключении договоров найма (аренды) помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора помещения, об отчуждении помещения (с предоставлением подтверждающих документов);
- в) о постоянно (временно) зарегистрированных в помещении лицах;
- г) о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения;
- д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

3.3.12. Самостоятельно, от своего имени, с соблюдением требований, установленных законодательством о газоснабжении в Российской Федерации, заключить со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. N 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования", газораспределительной организацией, осуществляющей транспортировку газа до места соединения сети газораспределения с газопроводом, входящим в состав внутридомового газового оборудования, а также осуществляющей деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договор по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

3.3.13. Самостоятельно, от своего имени, заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в Белгородской области, и/или иными поставщиками коммунальных услуг.

3.3.14. При проведении в помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора.

3.3.15. При наличии индивидуальных приборов учета (общих, квартирных) коммунальных ресурсов, ежемесячно производить съем показаний в период, рекомендованный ресурсоснабжающими организациями, и передавать показания индивидуальных приборов учета в ресурсоснабжающие организации.

3.3.16. Осуществлять поверку индивидуальных приборов учета самостоятельно в установленном порядке, за счет собственных средств. Приборы учёта должны быть опломбированы и приняты к коммерческому учёту.

3.3.17. Выполнять при эксплуатации и использовании помещения следующие требования:

- а) не производить переустройство и (или) перепланировку помещения в нарушение установленного законом порядка;
- б) не производить установку дополнительных дверей (тамбуров), кладовых помещений, перегородок в местах общего пользования;
- в) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в помещении;
- г) не проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества;

д) не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям в помещении, в том числе не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, не закрывать инженерные коммуникации и запорную арматуру конструкциями и (или) элементами отделки, по требованию Управляющей организации за свой счёт осуществить демонтаж таких конструкций и элементов отделки. Управляющая организация не несёт ответственности за повреждение имущества Собственника в случае отказа от предоставления свободного доступа к оборудованию для устранения и (или) предотвращения аварийной ситуации;

е) без согласования с контролирующими органами и управляющей организацией не производить смену цвета оконных блоков, замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем, антенн и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома;

ж) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;

з) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении;

и) не устанавливать, не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

к) не допускать без соответствующего согласования переустройство системы отопления, изменяющее проектную теплоотдачу в помещении, в том числе (но не ограничиваясь указанным) увеличение площади приборов отопления, изменение числа отопительных приборов, изменение диаметра стояков системы отопления, изменение материалов стояков и (или) отопительных приборов системы отопления);

л) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

м) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба помещениям иных собственников либо общему имуществу многоквартирного дома;

н) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;

о) не складировать свое имущество, строительные материалы, бытовые отходы на путях эвакуации, в местах общего пользования: на лестничных клетках (общих балконах), подвальных, чердачных помещениях; на детских игровых площадках, дворовой территории

п) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования;

р) использовать пассажирские лифты в соответствии с правилами их эксплуатации (при их наличии);

При нарушении Собственником п.п. «а»-«р» настоящего пункта Собственник обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при отказе в устранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить понесенные убытки.

3.3.18. Возместить Управляющей организации в полном объеме стоимость выезда вызванной Собственником аварийной бригады в случае, если вызов аварийной бригады не был связан с аварийной ситуацией, а также штраф в размере стоимости выезда аварийной бригады.

3.3.19. Заблаговременно информировать Управляющую организацию о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам управления многоквартирным домом и содержания общего имущества. Заверенная инициатором собрания повестка и сообщение о проведении собрания должны быть направлены Собственником в адрес Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт получения Управляющей организацией информации.

3.3.20. Своевременно, в соответствии с требованиями жилищного законодательства, направлять в Управляющую организацию протоколы общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

3.3.21. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое собрание собственников помещений в многоквартирном доме с рассмотрением на нем вопросов о размере платы за содержание жилого помещения с учетом предложений Управляющей организации.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. В порядке, установленном действующим законодательством, осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий.

3.4.3. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.4.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку собственного помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2, 4.3., 4.4. настоящего Договора (в том числе стоимости КРСОИ), стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1) и действует один год с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении многоквартирным домом.

4.3. В случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, неисполнении собственниками п.3.3.21 Договора, во второй и последующие годы действия договора размер платы подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен на все товары и услуги в Белгородской области по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области (Белгородстат) за предшествующий год. При этом индексация применяется к последнему действующему размеру платы.

Подписание дополнительного соглашения к Договору и принятие общим собранием собственников дополнительного решения о размере платы, определяемом в вышеназванном порядке, не требуется.

Цена работ и услуг по Договору может быть изменена в случае обоснованного изменения тарифов и/или стоимости услуг, оказываемых Управляющей организацией со стороны специализированных организаций, выполняющих на основе договора подряда услуги монопольного характера.

Стороны признают, что на весь период действия настоящего Договора согласовали условие, устанавливающее порядок (механизм) определения платы, поэтому фактическое изменение суммы платы в случаях, установленных Договором, не является изменением условия Договора о размере платы, а представляет собой исполнение сторонами данного условия, поэтому внесения соответствующих изменений в Договор не требуется.

4.4. В случае, если размер платы за содержание жилого помещения, в том числе в результате его индексации, не обеспечивает содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства, Управляющая организация организует проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, вносит на его рассмотрение обоснованное предложение по размеру платы за содержание жилого помещения. При отсутствии кворума (непринятии решения) на общем собрании собственников по вопросу установления размера платы на следующий год на основе предложений Управляющей организации, размер платы устанавливается в соответствии с п.4 ст.158 ЖК РФ.

4.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.6. Размер платы определяется в рублях на 1 квадратный метр помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме в месяц.

4.7. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества вносится Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.8. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период в пределах трехлетнего срока исковой давности.

4.9. Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме платы за коммунальные услуги производится по единому платежному документу, непосредственно ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в Белгородской области, и/или иным поставщикам коммунальных услуг.

4.10. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов, оказывающих Собственнику услуги по приёму и/или перечислению денежных средств, не может быть возложена на Управляющую организацию.

4.11. В случае, если обязательная форма платёжного документа не установлена законодательством, форма и содержание платёжного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.

4.12. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества многоквартирного дома, они обязаны также принять решение об увеличении платы по настоящему Договору в размере, позволяющем Управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

4.13. Собранные денежные средства учитываются Управляющей организацией на едином счете.

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

4.15. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном п.14 ст.155 ЖК РФ.

5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОСТУПА В ПОМЕЩЕНИЕ

5.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, находящегося в помещении Собственника.

5.2. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

5.2.1. Уведомление о необходимости предоставления доступа может быть направлено одним или несколькими способами, предусмотренными п. 9.1 настоящего Договора.

5.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 (Десяти) дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в

сообщении Собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

5.4. В случае отсутствия доступа в помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт об отсутствии допуска в помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других помещений или двумя незаинтересованными лицами.

5.5. С момента составления акта об отсутствии допуска в помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

6. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

6.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

6.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

– регистрацией обращений, жалоб, заявлений граждан, сбора, систематизации, обработки и хранения информации о собственниках помещений, потребителях жилищно-коммунальных услугах;

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;

- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;

- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей в судебном порядке;

- иные цели, связанные с исполнением Договора.

6.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения, ИНН, СНИЛС и др.);

- паспортные данные;

- адрес регистрации;

- адрес места жительства;

- семейное положение;

- статус члена семьи;

- сведения о регистрации права собственности в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);

- иные персональные данные, необходимые для исполнения договоров.

6.4. Собственники помещений дают Управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

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

6.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу <http://ecomirgbk-1.ru/>

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

7.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме принятых на себя обязательств (в границах эксплуатационной ответственности).

7.4. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

7.5. Управляющая организация не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

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

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием действия непреодолимой силы, возникшего после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

7.7. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации или собственники отказались предоставить доступ Управляющей организации для устранения аварийной ситуации, или уклонились от предоставления доступа.

7.8. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет Собственника.

7.9. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

7.10. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу многоквартирного дома, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения.

7.11. Собственник, передавший помещение по договорам социального или служебного найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и возвращения взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

8. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) ПО ДОГОВОРУ

8.1. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней по окончании отчетного периода управляющая организация предоставляет представителю собственников помещений в многоквартирном доме акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

8.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома, отчетным периодом в настоящем Договоре признается квартал.

8.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в акте не указывается и представителем собственников не утверждается.

8.4. Предоставление Акта представителю собственников помещений многоквартирного дома в сроки, указанные в п.8.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично. При передаче управляющей организацией акта, на экземпляре акта, остающемся на хранении в управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра акта, а также ставится подпись представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления управляющей организацией акта заказным письмом по адресу нахождения помещения представителя собственников в данном многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра заказным письмом считается датой отправки заказного письма.

8.5. Представитель собственников помещений в многоквартирном доме в течение 10 (Десяти) дней с момента предоставления акта, указанного в п.8.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис управляющей организации.

8.6. В случае, если в срок, указанный в п.8.5 настоящего Договора, представителем Собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к Акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке, установленном ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

8.7. В случае, если в многоквартирном доме не выбран представитель собственников помещений в многоквартирном доме либо окончен срок полномочий представителя собственников помещений в многоквартирном доме, а также при отсутствии представителя по иным объективным причинам, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым собственником. Требования п.8.5 и п.8.6 настоящего договора в указанном случае не применяются.

8.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес управляющей организации, отражается в акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг), выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного акта представителем Собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

8.9. При отсутствии у Собственников помещений, представителя Собственников помещений в многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13

августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

9. ПОРЯДОК ДОСТАВКИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ УВЕДОМЛЕНИЙ СОБСТВЕННИКАМ (ПОТРЕБИТЕЛЯМ)

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором, и/или законодательством, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией, по усмотрению Управляющей организации, одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (-ам) помещений (потребителям) заказного письма по адресу нахождения их помещений в данном многоквартирном доме;
- б) по адресу электронной почты, указанному в Договоре управления при открытии Собственником(-ами) лицевого счета или в заявлении при непосредственном обращении (без последующего направления уведомления на бумажном носителе);
- в) путем направления Собственнику (-ам) помещений (потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- г) посредством направления телеграммы Собственнику (-ам) помещений (потребителям) по адресу нахождения их помещения в данном многоквартирном доме;
- д) путем вручения уведомления Собственнику (-ам) помещений (потребителям) под расписку;
- е) путем размещения сообщения на информационном стенде (стендах) в подъездах (холлах) Многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным Собственниками помещений в данном многоквартирном доме;
- ж) на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- з) путем направления СМС-сообщения или сообщения в мессенджерах по номеру телефона, указанному Собственником при открытии лицевого счета, в заявлении или в договоре управления;
- и) иным способом, не запрещенным законодательством.

9.2. Дата, с которой Собственник(-и) (Потребитель(-и)) считается(-ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных физического лица, наименования юридического лица, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

10.1. Собственники помещений в многоквартирном доме уведомляются о проведении очередного/внеочередного общего собрания одним из следующих способов по усмотрению инициатора собрания, указанным в п.9.1 Договора. В случае, если инициатором общего собрания является Собственник/Собственники помещения в многоквартирном доме, инициатор обязан осуществить действия, указанные в п.3.3.19, 3.3.20 настоящего Договора.

10.2. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе любого Собственника помещения, либо Управляющей организации. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

10.3. Собственники взаимодействуют с Управляющей организацией по условиям настоящего Договора через уполномоченного представителя, определенного решением общего собрания.

10.4. Собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обратиться в письменной форме в управляющую организацию для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В данном случае указанные собственники выступают в качестве инициаторов общего собрания. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несут Собственники помещений – инициаторы его созыва.

10.5. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес Собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено по усмотрению Управляющей организации одним из способов, указанных в п.9.1 настоящего Договора.

11. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

11.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Настоящий Договор может быть расторгнут:

11.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника, в случаях, предусмотренных действующим законодательством, если Собственники погасили задолженность перед Управляющей организацией и покрыли ее убытки, возникшие в связи с расторжением настоящего договора;

11.1.2. По соглашению Сторон.

11.1.3. В судебном порядке.

11.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации

11.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

11.2. Договор управления считается прекращенным, если собственники помещений в многоквартирном доме выявили существенные условия нарушения Договора управления со стороны Управляющей организации и приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений, и за один месяц до его окончания направили управляющей организации копии протокола общего собрания и бланки решений собственников, принявших участие в голосовании.

11.3. Управляющая организация вправе направить Собственникам помещений в порядке, одним или несколькими способами установленными пунктом 9.1 настоящего Договора, предложение о расторжении договора управления по соглашению сторон в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору понимается наличие суммарной задолженности Собственников помещений (не менее 50% площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме) по внесению платы по Договору за последние 12 (Двенадцать) календарных месяцев свыше определенной в соответствии с Договором цены Договора за 3 (Три) месяца.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (Одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес Собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение (в том числе по причине отсутствия кворума общего собрания собственников).

В течение 30 (Тридцати) дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий расторжения договора управления.

Если большинством Собственников помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме (более 50% от общей площади жилых и нежилых помещений) возражения на предложение Управляющей организации о расторжении Договора не направлены, Договор считается расторгнутым по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

Датой расторжения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истёк срок направления Собственниками помещений письменных возражений по вопросу расторжения Договора управления.

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

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

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

12.1. Настоящий Договор вступает в силу даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора управления таким домом и действует в течение 2 (Двух) лет с пролонгацией на тот же срок, если в порядке раздела 11 договора не заявлено о его изменении, прекращении или расторжении. Договор может автоматически продлеваться неограниченное количество раз.

12.2. После того, как сведения о многоквартирном доме исключены из реестра лицензий субъекта в связи с прекращением Договора по окончании срока его действия, Управляющая организация не вправе осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, в том числе, начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы, а также осуществлять иные услуги и (или) работы по Договору.

13. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

13.1. Контроль осуществляется путем:

- предоставления отчетности Управляющей организацией в порядке, установленном настоящим Договором;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству;
- участия Собственников или уполномоченного ими лица в проведении осмотров общего имущества в согласованные с управляющей организацией сроки;
- участия Собственников или уполномоченного ими лица в приемке работ и услуг, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

13.2. Управляющая организация предоставляет отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год в соответствии с п.3.1.8 настоящего Договора. При отсутствии письменных мотивированных возражений большинства Собственников от общего числа Собственников в многоквартирном доме, направленных в адрес Управляющей организации в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента представления отчета, отчет считается принятым Собственниками без претензий и возражений.

В отчете указываются:

- Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
- Сумма начислений за отчетный период
- Оплачено собственниками помещений/нанимателями за период
- Сумма задолженности собственников помещений за отчетный период
- Доходы, полученные от использования общего имущества

13.3. Контроль со стороны Собственников за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору осуществляется без вмешательства в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома.

14.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого на общем собрании.

14.3. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), одним или несколькими способами, указанными в п.9.1 Договора.

14.4. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

14.5. В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

14.6. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

14.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома

Приложение №2 – Состав и параметры общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №3 – Разграничение ответственности Управляющей организации и Собственника.

Приложение №4 – Заявление о согласии на обработку персональных данных.

15. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»

ООО «Экомир-ЖБК-1»

Россия, 308013, г. Белгород,
ул. Коммунальная, д. 15, пом. 38
тел/факс (4722) 56-80-29
ОКПО 92882953, ОГРН 1123123000076
ИНН 3123294236, КПП 312301001
р/с 40702810007000008944
к/с 30101810100000000633,
БИК 041403633

в Белгородское отделение № 8592
ПАО Сбербанк в г. Белгороде

«Собственник»

ФИО физического лица:

Адрес места жительства:

Дата рождения:

Место рождения:

Паспорт:

Выдан:

ИНН

СНИЛС

Тел.:

Эл. почта:

Директор  О.Н. Шарапов

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Белгородский район, п. Разумное, ул. Почтовая, д.24

№	Вид работ	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м ² общей площади (рублей в месяц)
	Площадь, м ²	4490,2		
I. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:				
1.	Работы по уборке лестничных клеток		369 177	6,85
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	4 раза в неделю		
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю		
1.3.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	2 раза в год		
1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год		
1.5.	Обметание пыли с потолков	2 раз в год		
1.6.	Мытье стен, дверей, окон	2 раза в год		
1.7.	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в месяц		
1.8.	Очистка металлических решеток и прямков. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю		
1.9.	Мытье пола лифта	5 раз в неделю		
1.10.	Дезинсекция и дератизация подвалов	1 раз в год	6 032	0,11
II Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома				
2.	Работы по уборке придомовой территории		120 011	2,23
2.1.	Холодный период			
2.1.1.	Подметание свежеснеженного снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада		
2.1.2.	Сдвигание свежеснеженного снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада		
2.1.3.	Посыпка территории противогололедными составами и материалами (песком или смесью песка с хлоридами)	2 раза в сутки во время гололеда		
2.1.4.	Очистка территорий от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	1 раз в двое суток в дни снегопада		
2.1.5.	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 3 суток во время гололеда		
2.1.6.	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю		
2.1.7.	Уборка контейнерной площадки	6 раз в неделю		
2.2.	Теплый период			
2.2.1.	Подметание и уборка территории	5 раз в неделю		

2.2.2.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	5 раз в неделю		
2.2.3.	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в год		
2.2.4.	Прочистка ливневой канализации	1 раз в год		
2.2.5.	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю		
2.2.6.	Уборка газонов	1 раз в 2-е суток		
2.2.7.	Сезонное выкашивание газонов	1 раз в месяц		
2.2.8.	Агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями, восстановление отдельных участков газонов, клумб, (посадка и замена деревьев и кустов, посев трав)	Постоянно	126 085	2,34

III. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) и внешнее благоустройства многоквартирных домов

	Всего, в т. ч:		102 340	1,90
3.1.	Общие и частичные осмотры конструктивных элементов	2 раз в год		
3.2.	Прочистка ливнеотоков	1 раз в год		

3.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фундамента, подвала

3.2.1.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций (в т. ч. проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента)	2 раза в год		
3.2.2.	Частичное восстановление отмостки, заделка трещин	2 раза в год		
3.2.3.	Восстановление приямков, входов в подвалы	2 раза в год		
3.2.4.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки	2 раз в год		

3.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен внутренней отделки и фасада

3.3.1.	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	1 раз в год		
3.3.2.	Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки	2 раза в год		
3.3.3.	Смазывание подъездных дверей	2 раза в год		

3.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу

3.4.1.	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	по мере необходимости		
3.4.2.	Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	2 раз в год		
3.4.3.	Смазывание замков технических помещений	2 раза в год		
3.4.4.	Укрепление и регулировка доводчиков	2 раза в год		

3.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш и водосточных систем

3.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш и водосточных систем, в т. ч.			
------	---	--	--	--

3.5.1.	Общие и частичные осмотры кровли и ее элементов	6 раз год		
3.5.2.	Очистка кровли от мусора и грязи	1 раз в год		
3.5.3.	Удаление снега и наледи с кровли			
3.5.4.	Укрепление защитной решетки водопроводной воронки	2 раза в год		
3.5.5.	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	2 раза в год		
3.5.6.	Осмотр, прочистка системы водоотведения	2 раза в год		
3.5.7.	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	2 раз в год		
3.5.8.	Очистка тех. этажей и кровли от мусора со сбором его в тару и транспортировкой в установленное место	1 раз в год		
3.6. Внешнее благоустройство				
3.6.1.	Частичный ремонт тротуарной плитки	По мере необходимости		
3.6.2.	Частичная окраска решетчатых ограждений, оград, МАФ	1 раз в год		
3.6.3.	Замена урн	По мере необходимости		
3.6.4.	Частичная окраска урн	1 раз в год		
3.6.5.	Ремонт скамеек, качель и т.д.	Постоянно		
3.6.6.	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок	1 раз в год		
IV. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
4.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов				
4.1.1.	Проверка и очистка вентиляционных каналов	3 раза в год	12300	0,23
4.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов				
4.2.1.	Обслуживание индивидуальных газовых котлов для общедомовых нужд	2 раза в год	21 800	0,40
4.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения				
4.3.1.	Общие и частичные осмотры общедомовой системы холодного водоснабжения и водоотведения в технических помещениях	12 раз в год	12 746	0,24
4.3.2.	Ремонт и техническое обслуживание задвижек ХВС	1 раз в год	7 220	0,13
4.3.3.	Ревизия вентилей в местах общего пользования	1 раз в год	1 205	0,02
4.3.4.	Аварийное обслуживание	Постоянно	25 864	0,48

4.3.5.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	По мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	21 657	0,40
4.3.6.	Проверка и ремонт водных теплообменников, насосов, запорной арматуры	2 раза в год	22 540	0,42
4.3.7.	Снятие показаний общедомовых приборов учета ХВС и газоснабжения	7 раз в год	18 000	0,33
4.3.8.	Техобслуживание вводных и внутренних газопроводов	1 раз в год	20 819	0,39
4.3.9.	Техобслуживание подземного и надземного газопровода	1 раз в год	2 761	0,05
4.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования				
4.4.1.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках, снятие показаний потребленных коммунальных ресурсов	12 раз в год	7 006	0,13
4.4.2.	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в подвальных помещениях	4 раза в год	44 385	0,82
4.4.3.	Ремонт электрощитов	1 раз в год	14 012	0,26
4.4.4.	Электроизмерения	1 раз в 3 года	5 778	0,11
4.4.5.	Технический осмотр ВРУ	1 раз в год	18 015	0,33
4.5. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
4.5.1.	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.	1 раз в год	2275	0,04
4.5.2.	Обслуживание системы видеонаблюдения	12 раз в год	102600	1,90
4.6.	Мелкий ремонт			
4.6.1.	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	38 461	0,71
4.6.2.	Затраты по управлению домом	Постоянно	287 943	5,34
Итого содержание жилья			1 411 029	26,19
5	Обслуживание автоматически запирающего устройства (домофон)	Постоянно	67 353	1,25
6	Содержание и текущий ремонт лифтов		258 636	4,80
Итого содержание жилья с домофоном			1 737 018	32,24

«Управляющая организация»
ООО «Экомир-ЖБК-1»

«Собственник»

Директор

О.Н. Шарапов



(подпись)

(ФИО)

**Состав общего имущества МКД по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, р-н
Белгородский, г.п. Поселок Разумное, ул. Почтовая, д.24**

Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

год постройки – 2023 г.;

этажность - 7;

количество подъездов – 3 ед.;

количество квартир - 88;

общая площадь с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 7390,4; кв. м;

общая площадь жилых помещений (квартир) с учётом лоджий и балконов – 4833,6; кв. м;

общая площадь жилых помещений (квартир) без учёта лоджий и балконов – 4490,2 кв.м.

площадь земельного участка, в составе общего имущества – 12 133; кв. м;

кадастровый номер земельного участка 31:15:1002002:4167;

1. Помещения, конструктивные элементы и инженерные коммуникации	
Наименование элемента общего имущества	Параметры
Помещения общего пользования	Площадь 29,5; кв. м Материал пола керамическая плитка, тротуарная плитка;
Лестницы	Количество лестничных маршей 42; шт. Материал лестничных маршей бетон; Материал ограждения металлические; Площадь 151,2; кв. м Количество лестничных площадок 45; шт. Материал лестничных площадок керамическая плитка; Площадь 160,89; кв.м
Коридоры	Количество 21; шт. Площадь пола 520,46; кв. м Материал пола керамическая плитка;
Лифты	Количество: Грузо-пассажирский-3шт.
Технические подвалы	Количество 3; шт. Площадь пола 754; кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Водоснабжение и водоотведение; 2. Сети связи; 3. Система электроснабжения;
Фундаменты	Вид фундамента: свайный с монолитным ленточным ростверком из бетона класса В20; Количество ростверков ____; шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов 3; шт. Площадь стен в подъездах 2300,78 кв. м Материал отделки стен: Керамогранит, водоземлюлионная

	покраска, фасадная покраска; Площадь потолков 877,08; кв. м Материал отделки потолков: водэмульсионная покраска, фасадная покраска;
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 180,5; кв. м Материал стен и перегородок железобетон, СКЦ; Материал отделки стен водэмульсионная покраска, фасадная покраска; Площадь потолков 50,74; кв. м Материал отделки потолков: фасадная покраска;
Наружные стены и перегородки	Материал СКЦ, ж/б; Площадь 4314,088 кв. м (с учетом оконных и дверных проемов) Длина межпанельных швов 97,7; м
Перекрытия	Количество этажей 8; Материал ж/б многпустотные плиты перекрытия и покрытия; Площадь 7,5; тыс. кв. м
Крыши	Количество _____ шт. Вид кровли плоская; Материал кровли мягкая наплавляемая с организованным водостоком; Площадь кровли 817,15; кв. м Протяженность свесов _____ м Площадь свесов _____ кв. м Протяженность ограждений 225,55; м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, _____; шт. Из них: - деревянных 25; шт.; - металлических 14; шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, 48; шт., в т.ч. в подвале 12шт. из них деревянных _____; шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов 82; шт. Материал вентиляционных каналов бетон, хризотилцементные; Протяженность вентиляционных каналов 1799; м Количество вентиляционных коробов 210; шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб м2. Материал оцинкованная сталь Количество дымовых труб _____ шт. Материал _____;
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов _____; шт. Количество водосточных труб 6; шт. Тип водосточных желобов, водосточных труб: оцинкованная сталь; Протяженность водосточных труб 20м Протяженность водосточных желобов _____; м
Электрические водно-	Количество 18; шт.

распределительные устройства	
Электрощитки	Количество 28; шт.
Светильники	Количество 325;шт.
Системы видеонаблюдения	Количество камер-9шт; коммутатор-1 шт; регистратор- 1 шт; кабель витая пара U/UTP,кат.5E4x2x24AWGsolid- 500м; кабель 3x1,5- 13 м.
Сети электроснабжения	Длина 7700;м
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: ____; индивидуальная система теплоснабжения
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: индивидуальная система теплоснабжения - вентилей _ _ ;шт.; - кранов _ _ ;шт; - клапанов _ _ ;шт
Бойлерные (теплообменники)	Количество _ _ _ ; шт. отсутствуют
ИТП	Количество <u>1</u> шт.Индивидуальных газовых котлов. ИТП отсутствует; топочная- 1шт.
Конвекторы	Материал и количество: 1. <u>57 шт., конвектор Аккорд-М;</u>
Насосы	Количество 2 шт. Марка насоса: насос дренажный 1. <u>Джилликс 220/12</u> в водомерном узле.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: <u>21,8 м-труба полипропиленовая PN20 ø90 мм,26,2 м-труба полипропиленовая PN20 ø75 мм,11,7 м-труба полипропиленовая PN20 ø63 мм,8 м-труба полипропиленовая PN20 ø50 мм,62 м- труба полипропиленовая PN20 ø25 мм.</u>
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: _ _ _ ;
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек 5 шт (3 шт- водомерный узел, 2 шт- магистраль ,б/с А, б/с В); - вентилей _ _ ;шт. отсутствуют; - кранов 15 шт (13 шт- стояки В1, 2 шт- поливочные краны б/с А,Б,В); - клапанов _ шт ; - кран шаровый Ду 15 – 89 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. 1. Электроэнергия:<u>6 шт.</u> - счетчик электроэнергии, трехфазный, однотарифный Меркурий-230AR-01 R; <u>2 шт.</u>– счетчик электроэнергии, трехфазный, однотарифный Меркурий-230AR-03 R 2. ХВС счетчик Питерфлоу Ø32- 1 шт, Ø20- 1шт, счетчик Питерфлоу Ø15- 2 шт, 3. 1 шткотел«Оазис 26 ВЕ»

	4. ГВС ____; от индивидуального газового котла
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: <u>509,2 м</u> - труба полипропиленовая раструбная ø110 мм, <u>364,3 м</u> - труба полипропиленовая раструбная ø50 мм, <u>23 м</u> - труба "ПВХ" с раструбом ø110 мм, <u>10,1 м</u> - труба ПЭ 100 SDR 13,6 ø32 мм;
Газопровод	Наружный газопровод: Подземный наружный газопровод низкого давления (ввод 1): - труба полиэтиленовая ПЭ 100SDR11 Ду-110х10,0; L-7,0м.; -труба стальная ПВД в/у Ду-108х4,0; L-3,2м.; Надземный, наружный газопровод низкого давления: -труба стальная ПВД в/у Ду-108х4,0;L-1,8м.; -КШГ Ду-100-1к-т.; -СИ Ду-100-1шт.; L-12м.пог., L-общая-45,5м/пог. Внутридомовое газовое оборудование: 1. Стояки газопровода: - кран шаровый Ду 25 – 89 шт. - кран шаровый Ду 32 – 13 шт. - внутренний газопровод Ду 25 – 225м.п. - внутренний газопровод Ду 32 – 273м.п. 2. Фасадные газопроводы: - газопровод Ду 57 – 56,5 м.п. - газопровод Ду 76 – 93,5 м.п. - газопровод Ду 89 – 18,5 м.п. - газопровод Ду 108 – 0,5м.п.
Входная группа	Отделка ____; Количество 6; шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество 10; шт.
Иное оборудование	Лифты – 3шт.;
Система контроля доступа	Блок вызова домофона-6шт.; блок управления-6шт.; блок коммутации-6шт.; кнопка выход-6шт.; кабель симметричной парной скрутки 4х2х0,52 кат 5е-850м; кабель для систем СКУД И ОПС-150м;звонок электромагнитный-6шт.;
Стояки системы отопления	____; отсутствуют
Трубопроводы - Ливнестоки	Протяженность: 1. <u>138,5 м</u> - труба НПВХ напорная раструбная SDR41 PN6.3 ø110 мм; <u>3,8 м</u> - труба ПЭ 100 SDR 13,6 ø32 мм;
Трубопроводы системы центр/отопления (испытание)	Протяженность: 1. ____;м. отсутствуют
2. Земельный участок, зеленные насаждения и элементы благоустройства	
Наименование элемента общего имущества	Параметры

Общая площадь	Земельного участка 1,2133 га, в том числе: - по кадастру – 0, 5873 га; - дополнительная территория за рамками кадастра - 0,626 га; - застройка 0,1092;га; - тротуарная плитка 0,11;га; - газон 0,27 ;га -асфальт 0,64га;
Зеленые насаждения	Деревья 42; шт.; Кустарники 699;шт.
Элементы благоустройства	Аппарели с ограждениями- 3 компл.
Иные строения	1. Площадка ТБО 2. Бельевая

«Управляющая организация»
ООО «Экомир-ЖБК-1»

Директор **О.Н. Шарапов**



«Собственник»

(подпись)

(ФИО)

Границы эксплуатационной ответственности

I. Границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и помещением Собственника:

1. **Граница по системе холодного водоснабжения** – первое отключающее устройство (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). Эксплуатационную ответственность за внутриквартирные трубопроводы и сантехническое оборудование, находящееся в помещении, несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за стояковые трубопроводы ответвления от трубопроводов и первое отключающее устройство несет Управляющая организация. При отсутствии первого отключающего устройства границей ответственности является первое сварное (резьбовое) соединение внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом.

2. **Граница по системе отопления и ГВС**—индивидуальная (двухконтурный газовый котел) находится в зоне ответственности Собственника.

3. **Граница по системе канализации** –первое раструбное соединение на ответвлении от стояка канализации

4. **Граница по системе электроснабжения** –Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за состояние внутридомовой электрической сети от вводного распределительного устройства и до первых соединительных контактных зажимов на индивидуальных приборах учета, а при наличии до прибора учета оборудования ввода, до его первых соединительных клемм. В случае отсутствия прибора учета, до первых соединительных контактных зажимов отключающего устройства. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общедомовому имуществу.

5. **Граница по строительным конструкциям** – Собственник/наниматель несет ответственность за состояние внутренней поверхности стен помещения (квартиры), ограждения балконов или лоджий, рамы, оконные заполнения и входную дверь в помещение(квартиру).

II. Внешние границы эксплуатационной ответственности

1. **Внешней границей сетей водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества**, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

2. **Внешней границей сетей электроснабжения, входящих в состав общего имущества**, являются первые соединительные контактные зажимы отключающего устройства, расположенного в ВРУ0,4 кВ многоквартирного дома

3. **Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества**, являются - КШГИ 200 на подземном наружном газопроводе низкого давления (ввод 1,2)

«Управляющая организация»
ООО «Экомир-ЖБК-1»

Директор _____ **О.Н. Шарапов**



«Собственник»

_____ (подпись) _____ (ФИО)

ЗАЯВЛЕНИЕ
о согласии на обработку персональных данных

Я, нижеподписавшийся _____
(далее - Субъект), _____ года рождения, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 24.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе настоящим даю свое согласие ООО «Жилищное управление-ЖБК-1» (далее - Оператор) на обработку моих персональных данных, к которым относятся: - анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения, ИНН, СНИЛС, номер телефона, электронная почта и др.); - паспортные данные; - адрес регистрации; - адрес места жительства; - семейное положение; - сведения о регистрации права собственности в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих; - размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, за техобслуживание (в т.ч. и размер задолженности); - иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

Персональные данные обрабатываются Оператором в целях исполнения договорных и иных гражданско-правовых отношений при осуществлении Управляющей организацией хозяйственной деятельности, повышения оперативности и качества обслуживания Субъекта, в том числе исполнения Управляющей организацией обязательств по договору, включающих в себя функции, связанные с: - регистрацией обращений, жалоб, заявлений граждан, сбора, систематизации, обработки и хранения информации о собственниках помещений, потребителях жилищно-коммунальных услугах; - расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по договору управления; - подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов; - приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи; - ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по договору, а также с взысканием задолженности с потребителей; - иные цели, связанные с исполнением договора, одной из сторон которого является Субъект.

Настоящее согласие субъекта на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия Договора, а также срока исковой давности с момента расторжения Договора и иными требованиями законодательства РФ. По истечении сроков хранения таких документов они подлежат уничтожению.

Я оставляю за собой право отозвать в любой момент согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной Оператору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: Оператора, либо вручен лично под расписку представителю Оператора.

Подтверждаю, что ознакомлен (а) с Положением оператора об обработке персональных данных, а также нормами Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены. Оператор гарантирует, что обработка моих личных данных осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены и понятны.

_____/_____/

«_____» _____ 202__ г.