ДОГОВОР № УП-9/2018
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: г. Пермь, Осинская, дом №12

г. Пермь «01»декабря 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПОБЕДА», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Директора Сенокосова Константина Аркадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,
и **Собственники помещений** в многоквартирном доме № 12, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Осинская при множественности лиц на стороне собственников помещений, именуемые в дальнейшем **«Собственники помещений», «Собственник»**, действующие от своего имени, в лице Председателя Совета многоквартирного дома (Уполномоченного представителя Собственников помещений), действующего на основании решения Общего собрания собственников помещений от "17" ноября 2018 г., с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории (в рамках полученных средств), решение вопросов пользования указанным имуществом Собственниками помещений посредством управления многоквартирным домом Управляющей компанией, а так же пользования коммунальными услугами.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

2.1. Для целей настоящего договора используются следующие термины и определения:

-Собственник жилого помещения - субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке;

-Пользователи помещения - члены семей Собственников помещений;

-Наниматели - граждане и члены их семей, проживающие в многоквартирном доме на условиях найма;

-Владельцы (арендаторы, собственники) нежилых помещений – физические или юридические лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме на основании договоров аренды, свидетельств о праве собственности либо на иных законных основаниях;

-Общее имущество многоквартирного дома – имущество, указанное в Техническом паспорте на строение, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;

Общее имущество многоквартирного дома принадлежит Собственникам помещений на праве общей долевой собственности;

- Доля в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома (доля Собственника помещения в данном доме) – доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире;

- Общая площадь помещения в многоквартирном доме состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, и определяется на основании технического паспорта на помещение;

- Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире Собственника комнаты в данной квартире определяется отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире;

- Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, определяется отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей Общего имущества многоквартирного дома;

- Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение;

- Содержание Общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, по поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д., включает в себя:

К.А. Сенокосов

- уборку мест общего пользования многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, кровель, лифта (ов);
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- вывоз и размещение ТБО на городской свалке;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома;

- Текущий ремонт Общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, в том числе:

- текущий ремонт общедомового инженерного оборудования;
- текущий ремонт общедомового электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации).

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего Договора отражается в Акте технического состояния, который составляется при приемке дома в управление Управляющей компанией, а также при расторжении настоящего договора по любому из оснований.

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Настоящий договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 12 по адресу: г. Пермь, ул. Осинская от «17» ноября 2018 г.

3.2. Условия настоящего договора определены Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех Собственников помещений.

3.3. Общее собрание Собственников помещений жилого дома является органом управления данного многоквартирного дома.

3.4. Пользователи и наниматели помещений в многоквартирном доме имеют право пользования данным помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником помещения и членами его семьи.

Пользователи и наниматели помещений в многоквартирном доме имеют права, исполняют обязанности и несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.5. Распоряжение Общим имуществом многоквартирного дома осуществляется на основании решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

3.6. Собственники помещений уполномочивают членов Совета многоквартирного дома, а в случае не избрания Совета многоквартирного дома – уполномоченных представителей собственников помещений, принимать решения по вопросам планирования и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

4.1. Управляющая компания по заданию Собственника помещения обязуется за плату в рамках заказанных работ и полученных средств:

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом;

4.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно осуществлять: техническое обслуживание, санитарное содержание, текущий и капитальный ремонт;

4.2. Перечень и сроки выполнения работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома определены Приложением № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. Перечень и сроки выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме утверждаются председателем Совета многоквартирного дома, а в случае не избрания Совета многоквартирного дома – уполномоченным представителем собственников помещений, после составления акта технического состояния многоквартирного дома и на его основании с учетом предложений Управляющей компании, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, других нормативных правовых и нормативных технических документов, и указан в Приложении № 3, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома оформляется на один календарный год с момента заключения настоящего договора и в дальнейшем дополнительно по истечении каждого года срока действия договора.

4.4. Услуги и работы для собственника, не предусмотренные перечнями работ и услуг оказываются и выполняются Управляющей компанией за отдельную плату.

4.5. Перечень работ по текущему ремонту, указанных в Приложении № 3 к настоящему договору, может быть изменен Управляющей компанией в соответствии с предписаниями контролирующих органов, а также по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке общего имущества многоквартирного дома к зимнему и летнему сезонам. Измененный перечень работ с указанием основания для изменений утверждается председателем Совета многоквартирного дома, а в случае не избрания Совета многоквартирного дома – уполномоченным представителем собственников помещений, и надлежащим образом доводится до собственников помещений в многоквартирном доме.

4.6. При возникновении необходимости проведения Управляющей организацией не предусмотренных настоящим договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями исполнения обязанностей согласно разделу 6 настоящего договора, указанные работы проводятся за счет дополнительных средств Собственника.

_____ К.А. Сенокосов _____

Оплата в установленном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Пользователем не позднее 10 (десяти) дней со дня выставления счета.

4.7. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования и устранения аварий определены в Приложении № 5, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.8. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.9. Управляющая компания в целях исполнения настоящего договора заключает договоры с организациями различных форм собственности, специализирующимися на выполнении работ и услуг, указанных в п. 4.1.2. настоящего договора (далее – «специализированные организации»).

5. ОБЯЗАННОСТИ и ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Управляющая компания обязуется:

5.1. Осуществлять управление многоквартирным домом, для чего:

5.1.1. представлять законные интересы Собственников помещений, в том числе в отношениях с третьими лицами;

5.1.2. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений

5.1.3. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственниками помещений Общим имуществом многоквартирного дома;

5.1.4. вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;

5.1.5. принять имеющуюся у Собственников, вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора, передать при первом требовании собственников в надлежащем виде техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора

5.1.6. организовать открытие и ведение лицевых счетов Собственников и нанимателей помещений, выдачу выписок из лицевых счетов, домовых книг, необходимых справок о проживании и других документов при предъявлении Собственниками помещений документов, удостоверяющих личность, правоустанавливающих документов на жилое помещение;

5.1.7. организовать начисление Собственникам и нанимателям помещений платы за жилое помещение в соответствии с заключенным договором, иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома, а также сбор указанных платежей;

5.1.8. организовать начисление и предоставление в соответствии с действующим законодательством Собственникам и нанимателям помещений субсидий и льгот по оплате за жилое помещение, заключить для этого необходимые договоры;

5.1.9. организовать систематический контроль соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг критериям, отраженным в действующем законодательстве;

5.1.10. обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

5.1.11. вести учет доходов, поступающих от Собственников помещений, и расходов, направляемых на оказание услуг и выполнение работ в рамках настоящего договора.

5.1.12. ежегодно представлять на рассмотрение Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о доходах и расходах многоквартирного дома по форме, установленной Приложением № 6 к настоящему договору; Ежеквартально представлять Совету дома отчет о доходах и расходах многоквартирного дома по форме, установленной Приложением № 6 к настоящему договору;

5.1.13. обеспечивать прием и рассмотрение индивидуальных обращений граждан по вопросам, входящим в предмет настоящего договора.

5.2. Организовать оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных п. 4.1.2. настоящего договора, а именно:

5.2.1. надлежащее санитарное и техническое состояние Общего имущества многоквартирного дома, функционирование всех объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома в объемах работ и услуг, предусмотренных настоящим договором;

5.2.2. техническое обслуживание Общего имущества многоквартирного дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, периодические планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку многоквартирного дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовой территории, вывоз мусора;

_____ К.А. Сенокосов

_____

5.2.3. систематическое проведение технических осмотров и обходов (обследований) отдельных элементов и помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома с целью проверки исправности и устранения незначительных неисправностей объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома, корректировка базы данных, отражающей состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

5.2.4. функционирование аварийно-диспетчерской службы;

5.2.5. проведение текущего ремонта Общего имущества многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры дома в соответствии с Приложением № 3 к настоящему договору.

5.3. В рамках заказанных и оплаченных собственниками работ и услуг обеспечить выполнение специализированными предприятиями требований, установленных Жилищным Кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, Правилами содержания общего имущества, Правилами пользования жилыми помещениями, другими нормативными правовыми актами, нормативными техническими документами.

5.5. Представлять на согласование Совета дома планы проведения текущего и предложения по проведению капитального ремонта многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома (с указанием перечня работ и сроков их проведения, расчета расходов на их проведение и размера платы для каждого Собственника).

5.6. Уведомлять Собственников и нанимателей помещений о предстоящих ремонтах дома в сроки в соответствии с требованиями ЖК РФ.

5.7. Разрабатывать и предлагать Собственникам помещений мероприятия по энергосбережению при эксплуатации Общего имущества многоквартирного дома.

5.8. Разрабатывать предложения по эффективному использованию нежилых помещений и земельных участков с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

5.9. Доводить до сведения Собственников помещений необходимую информацию, касающуюся предмета настоящего договора, посредством размещения в общедоступных местах, определенных Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

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

5.11. На основании решения общего собрания Собственников помещений:

- сдавать в аренду общедомовое имущество. Заключать необходимые договоры. Доходы от сдачи в аренду указанных мест, входящих в состав Общедомового имущества, направлять на ремонт и обслуживание жилого дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием жилого дома и другие цели в соответствии с решением общего собрания собственников помещений жилого дома;

5.12. На основании решения общего собрания Собственников помещений:

- решение иных вопросов.

Управляющая компания вправе:

5.13. Заключать в интересах, от имени и за счет Собственников помещений, необходимые договоры с согласия Совета дома.

5.14. По вопросам, связанным с предметом настоящего договора, представлять интересы Собственников помещений в отношениях с государственными органами, в том числе в судах, с органами местного самоуправления, предприятиями, учреждениями, организациями, физическими лицами и т.п.

5.15. Самостоятельно, по своему усмотрению определять способы и методы исполнения принятых на себя по настоящему договору обязательств и привлекать для этого физических и юридических лиц.

5.16. Осуществлять планирование оказания услуг и выполнения работ, указанных в п. 4.1.2. настоящего договора, исходя из технического состояния многоквартирного дома и внесенных Собственниками помещений платежей за жилое помещение, иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

5.17. Принимать от Собственника помещения плату за жилое помещение или иные платежи в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома.

5.18. Вносить изменения в Перечень работ и услуг, указанных в п. 4.2. в соответствии с изменениями действующего законодательства, предписаний контролирующих органов, а также по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке общего имущества многоквартирного дома к зимнему и летнему сезону по согласованию с Советом дома.

5.19. При необходимости (в том числе для немедленного устранения аварийных ситуаций) производить изменение целевого назначения платежей Собственников помещений.

5.20. Предупреждать Собственника помещения о недопустимости совершения и устранении допущенных Собственником помещения и лицами, совместно с ним проживающими, каких-либо нарушений, в том числе связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов Собственников других помещений в многоквартирном доме, и принимать меры в рамках действующего законодательства РФ.

5.21. Оказывать помощь в организации проведения Общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

5.22. В случае невнесения (несвоевременного внесения) Собственником помещения платы за жилое помещение, иных платежей - принимать предусмотренные действующим законодательством меры, в т.ч.: взыскание денежных средств в судебном порядке, начисление пени, процентов за пользование чужими денежными средствами, отключение в установленном действующим законодательством РФ порядке принадлежащего Собственнику помещения от подачи коммунальных услуг.

5.23. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, согласовав с последним дату и время осмотра.

5.24. Для ликвидации аварий требовать от собственника свободного допуска в помещение в любое время.

_____ К.А. Сенокосов _____

5.25. При отсутствии индивидуалных приборов учета (ИПУ) и в выявлении факта иного количества лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, и невнесения за этих лиц платы после соответствующей проверки, составления акта о количестве фактически проживающих в помещении граждан и предупреждения Собственника, передать указанный акт в адрес ресурсоснабжающей организации.

5.26. Обеспечивать изготовление технической документации по многоквартирному дому при ее отсутствии на момент заключения настоящего Договора на основании решения Общего собрания собственников помещений. Расходы Управляющей компании, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Управляющей компании Собственником.

5.27. Исполнять иные обязанности и осуществлять другие права, предусмотренные нормами действующего законодательства РФ, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию жилого дома.

6. ОБЯЗАННОСТИ, ПРАВА и ОГРАНИЧЕНИЯ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

Собственник помещения обязан:

6.1. Оплачивать содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе управление многоквартирным домом

6.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему помещения и доли общего имущества многоквартирного дома.

6.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

6.3.1. использовать помещение в соответствии с его назначением;

6.3.2. бережно относиться к принадлежащему ему помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся в помещении, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в принадлежащем ему помещении немедленно принимать все возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них в Управляющую компанию и в соответствующую аварийную службу;

6.3.3. бережно относиться к многоквартирному дому в целом, к Общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей Общего имущества многоквартирного дома немедленно принимать все возможные меры к их устранению и сообщать о них в Управляющую компанию и в соответствующую аварийную службу;

6.3.4. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования многоквартирного дома; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

6.3.5. не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

6.3.6. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, балконов и лоджий, а также не допускать ограничения пользования общим имуществом многоквартирного дома (лестничные клетки, марши, тамбуры) путем самовольной установки входных групп, выполнять другие требования пожарной безопасности.

В случае невозможности установления Собственника, допустившего нарушение правил пожарной безопасности (складирование мусора, установка перегородок и решеток на этажах, устройство несанкционированных автостоянок, парковок, перекрытие пожарных проездов), сумма штрафа, наложенного надзорным органом на Управляющую компанию, уплачивается из средств бюджета многоквартирного дома;

6.3.7. экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию;

6.3.8. при содержании животных соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила и правила их содержания в городах и других населенных пунктах;

6.3.9. обеспечить устранение за свой счет повреждений Общего имущества многоквартирного дома, а также ремонт или замену повреждений Общего имущества многоквартирного дома либо компенсировать стоимость такого ремонта или замены, если указанные повреждения произошли по вине Собственника помещения либо совместно проживающих с ним лиц;

6.3.10. не создавать повышенного шума в занимаемом помещении и местах общего пользования многоквартирного дома с 22.00 до 07.00 в рабочие дни, с 22.00 до 09.00 в выходные и нерабочие праздничные дни (Закон Пермского края № 460-ПК от 06.04.2015)

6.3.11. до начала производства работ в установленном порядке согласовывать переустройство и перепланировку занимаемого помещения, перенос инженерных сетей, перевод жилого помещения в нежилое или наоборот;

6.3.12. очищать балконы и козырьки балконов от снежно-ледовых образований, соблюдая технику безопасности;

6.3.13. соблюдать иные правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, установленные действующим законодательством РФ.

6.4. Вносить: плату за жилое помещение, установленные настоящим договором; иные платежи - в размерах, порядке и сроки, определенных решениями Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

6.5. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение, а также иных платежей уплачивать пени в размере и порядке, установленном в Жилищном кодексе РФ.

6.6. В случае перехода права собственности на помещение, принадлежащее собственнику, другому лицу произвести полный расчет с Управляющей компанией до момента перехода права собственности.

6.7. Обеспечивать доступ в занимаемое помещение:

6.7.1. представителям Управляющей компании или работникам специализированных организаций - для осмотра технического и санитарного состояния помещения, инженерного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем;

6.7.2. работникам специализированных организаций - для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в жилом помещении,

К.А. Сенокосов

создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям многоквартирного дома, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема, работ по отключению подачи воды (холодной и горячей), электроэнергии, газа и в других случаях.

Внутренняя отделка помещения Собственника не должна препятствовать свободному доступу к инженерным коммуникациям, расположенным в помещении, при возникновении необходимости их осмотра и проведения ремонтных работ.

6.8. Извещать Управляющую компанию о сбоях в работе инженерного оборудования многоквартирного дома, других неудобствах для проживания. Информировать Управляющую компанию незамедлительно при возникновении аварийной ситуации, а также при обнаружении возможности ее возникновения.

6.9. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего договора при необходимости и в течение 5 (пяти) календарных дней после изменения в дальнейшем указанных ниже данных представлять Управляющей компании информацию и копии подтверждающих документов:

- о количестве и составе лиц, проживающих (работающих), в том числе временно, в помещении (ях) совместно с Собственником;
- о правовых основаниях проживания лиц в помещении (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения; лицо, проживающее на основании соглашения с Собственником помещения либо с его разрешения, и т.п.), а также об объеме прав, обязанностей и ответственности таких лиц;
- о правах на субсидии и льготы;
- о номерах телефонов (домашних, рабочих, мобильных) контактных лиц (Собственника помещения, членов его семьи и других лиц) – на случай необходимости немедленного оповещения (в том числе об аварийной ситуации);
- о переводе жилого помещения в нежилое или наоборот,
- свидетельство о праве собственности

6.10. Без оформления в установленном порядке письменных разрешений соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые машины (приборы, оборудование) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в паспорте жилого помещения и многоквартирного дома, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру

6.11. Проводить поверку приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в жилом помещении в соответствии со сроками, указанными в паспорте на прибор. Копии акта предоставлять в Управляющую компанию. По истечении межповерочного срока прибор учета считается неисправным, и объем потребленного ресурса начиная с даты, указанной в паспорте прибора, определяется в соответствии с действующим законодательством.

6.12. Незамедлительно сообщать Управляющей компании по тел. 203-35-03 либо по адресу: г. Пермь, ул. Пермская, 64, о повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях дома.

6.13. Обеспечивать личное участие или присутствие доверенного лица на Общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

6.14. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, действующим жилищным и гражданским законодательством.

Собственник помещения вправе:

6.16. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и долей в Общем имуществе многоквартирного дома.

6.17. Пользоваться Общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного нормативно-правовыми актами норматива потребления коммунальных услуг, отвечающие требованиям законодательства РФ по параметрам качества и безопасности.

6.18. Требовать от Управляющей компании производить расчеты с учетом имеющихся у Собственника помещения льгот и права на субсидию по оплате жилищно-коммунальных услуг – при условии исполнения обязанности, предусмотренной п. 6.9. настоящего договора.

6.19 Обращаться в Управляющую компанию о предоставлении отчетности по содержанию и текущему ремонту дома.

6.20. Вносить предложения по улучшению качества предоставляемых услуг и в формирование планов проведения текущего и капитального ремонта многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома.

6.21. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности, предусмотренные нормативно-правовыми актами.

Собственник помещения не вправе:

6.22. Производить переустройство и перепланировку Общего имущества многоквартирного дома, а также переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения – без согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке.

6.23. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

6.24. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

6.25. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

6.26. Выполнять работы или совершать другие действия, приводящие к порче помещений или конструкций дома.

6.27. Производить самостоятельные отключения систем инженерного оборудования.

6.28. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

6.29. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома.

К.А. Сенокосов

6.30. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение:

7. ПЛАТЕЖИ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

7.1. Собственник помещения вносит на расчетный счет Управляющей компании денежные средства в размере начисленных:

- платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома,
- иных платежей, установленных Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

7.2. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома за жилищные услуги определяется Постановлением Региональной службы по тарифам Пермского края.

7.3. Размер платы за дополнительные услуги, указанные в п. 4.4. настоящего договора, определяется в соответствии с прейскурантом Управляющей компании.

7.4. Ремонтные, профилактические и прочие работы на стояках (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение и отопление), закрытых плиткой, панелями и т.п., а также имеющих отклонения от проекта, выполняются за счет собственника помещения, за дополнительную плату по прейскуранту Управляющей компании.

Ремонтные, профилактические и прочие работы на слаботочной и силовой электропроводке с отклонениями от проекта производятся за счет собственника помещения, за дополнительную плату по прейскуранту Управляющей компании.

7.5. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, вносится Собственником помещения в срок до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Иные платежи вносятся Собственником помещения в срок, определенный решением Общего собрания собственников многоквартирного дома.

7.6. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение, а также иных платежей Собственнику помещения начисляются пени в соответствии с действующим Постановление Правительства РФ, в размере одной трехсотой действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от невнесенных (несвоевременно внесенных) платежей за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно в случае просрочки с 31 по 90 день в размере – 1/300 от ключевой ставки Центробанка РФ за каждый день просрочки, свыше 91 дня - в размере 1/130 от ключевой ставки, действующей на момент оплаты. Собственникам нежилых помещений в указанном случае могут быть начислены проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса РФ.

7.7. В случае неполного (несвоевременного) внесения Собственниками помещений платежей, указанных в п. 7.1. настоящего договора, в первоочередном порядке производится оплата услуг Управляющей компании. План ремонтов корректируется на сумму недосбора платежей.

7.8. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт Общего имущества многоквартирного дома.

Перерасчет платы по услуге «управление» не производится

7.9. В случае если принадлежащее Собственнику помещение передано на законных основаниях в пользование иного лица (по договору социального или коммерческого найма, договору аренды и т.д.), Собственник в соответствии с заключенным с данным Пользователем договором может принять на себя обязательство по обеспечению оплаты услуг Управляющей компании и возмещению ее расходов Пользователем.

8. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

8.1. В ходе осуществления контроля Собственник имеет право:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) Общего имущества в многоквартирном доме;
- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

8.2. Собственник имеет право осуществлять проверку:

- наличия соответствующих лицензий, разрешений, проектной и технической документации, иных необходимых для проведения работ и оказания услуг документов;
- санитарного и технического состояния дома и придомовой территории.

8.3. Собственник имеет право запросить от Управляющей компании представления отчета о выполнении настоящего договора в соответствии с пунктом 6.19 настоящего договора.

9. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Собственник или иной пользователь производит оплату в рамках Договора за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе, управление многоквартирным домом.

9.2. Размер платы за услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома определяется в размере, установленном для нанимателей и собственников Постановлением Администрации г. Перми.

9.3. Стоимость услуг Управляющей компании по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, изменяется в случае изменения размера платы за оказание соответствующих услуг, установленного для нанимателей и собственников, пропорционально такому изменению. Для применения такого изменения его согласования общим собранием собственников не требуется.

9.4. Стоимость услуг Управляющей компании удерживается из соответствующих поступивших платежей.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

_____ К.А. Сенокосов _____

10.2. Управляющая компания несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах границ общего имущества многоквартирного жилого дома согласно Приложению № 1 к настоящему договору и в объеме средств, полученных от Собственников на соответствующие цели на дату исполнения обязательств.

10.3. Управляющая компания освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Собственников.

10.4. Управляющая компания не несет ответственность 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.

10.5. При неисполнении либо ненадлежащем исполнении Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие по *его вине*.

11. СОГЛАСИЕ СУБЪЕКТОВ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ НА ОБРАБОТКУ ПЕРОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

11.1. В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных» субъекты персональных данных настоящим дают свое согласие Управляющей компании на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, уничтожение их персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, дату рождения, адрес места жительства, паспортные данные, данные о составе семьи, данные о расчетах за жилищно-коммунальные услуги, исключительно в целях организации предоставления качественных жилищно-коммунальных услуг.

11.2. Настоящее согласие дается с целью осуществления паспортного и регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания; выполнения операций прибытия/убытия; ведения базы данных по паспортному и регистрационному учету в электронном и на бумажном носителе; ведения лицевого счета субъекта персональных данных; ведения базы данных начисления, перерасчета начислений, сбора платежей, обработки информации о поступивших платежах на лицевой счет, начисления субсидий и льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги, расчета пени в электронном и на бумажном носителе; исполнения прочих условий договора управления жилым домом. Данная деятельность может осуществляться как Управляющей компанией, так и ее подрядной организацией.

11.3. Для исполнения данного договора Управляющая компания может осуществлять передачу персональных данных на основании официального запроса третьим лицам без дополнительного согласия субъектов персональных данных в случаях прямо установленных законом.

11.4. Согласие на обработку персональных данных действует с момента подписания данного договора и действует в течение неопределенного срока.

11.5. Субъекты персональных данных уведомлены о своем праве отозвать согласие путем подачи в Управляющую компанию письменного заявления после окончания действия договора управления.

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ и РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

12.1. Настоящий договор заключается сроком на 1 (один) год.

12.2. Настоящий договор вступает в силу с «01» декабря 2018 г. и действует до «01 » декабря 2019 г.

12.3 Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

12.4. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

12.5. Настоящий договор подлежит изменению независимо от согласия сторон в случае принятия закона или другого нормативно-правового акта, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора.

12.6. В случае если на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме большинством голосов от общего числа голосов Собственников помещений деятельность Управляющей компании по исполнению настоящего договора будет признана неудовлетворительной, то Управляющей компании должно быть вынесено предупреждение с установлением срока для устранения недостатков. Срок для устранения недостатков не может быть менее 30 (тридцати) дней, при повторном неудовлетворительном исполнении своих обязательств по исполнению настоящего договора, данный договор считать расторгнутым.

12.7. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке до истечения срока действия договора по инициативе Собственника либо Управляющей компании при условии уведомления Собственников помещений за 60 (шестьдесят) календарных дней до момента расторжения.

12.8. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для изменения либо расторжения настоящего договора.

12.9. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в порядке, предусмотренном настоящим договором, а также по решению суда в случаях, установленных законом.

_____К.А. Сенокосов

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

13.1. Настоящий договор является обязательным для всех Собственников, Пользователей, Нанимателей помещений после принятия Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

13.2. Наниматели помещений и члены их семей имеют права и выполняют обязанности, предусмотренные настоящим договором, за исключением касающихся капитального ремонта и участия в собраниях собственников помещений.

13.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, рассматриваются в Арбитражном суде Пермского края.

13.4. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются сторонами и являются его неотъемлемой частью.

13.5. В случае расторжения настоящего договора учетная, расчетная, техническая документация многоквартирного дома, материальные ценности, являющиеся Общим имуществом Собственников помещений, передаются лицу, уполномоченному Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, а в отсутствие такового – любому Собственнику помещения или нотариусу на хранение.

13.6. Один экземпляр настоящего договора находится у Управляющей компаний, второй - у председателя Совета многоквартирного дома, а в случае не избрания Совета многоквартирного дома – у уполномоченного представителя собственников помещений.

13.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома»;

Приложение № 2 «Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома»;

Приложение № 3 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома»;

Приложение № 4 «Акт технического состояния многоквартирного жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности»;

Приложение № 5 «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования»;

Приложение № 6 «Форма отчета о доходах и расходах многоквартирного дома».

Приложение № 7 "Протокол собрания Собственников помещений многоквартирного дома"

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания:
ООО «Управляющая компания «ПОБЕДА»
Адрес: 614000, г. Пермь, ул. Пермская, 64, оф.№21
ИНН 5905044596, КПП 590201001,
ОГРН 1165958091595
р/с: 40702810149770034552
Банк: ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
БИК: 042202603 ,к/с: 30101810900000000603

Директор _____ /К.А. Сенокосов/

М. П.

Собственники помещений:
Председатель Совета многоквартирного дома
(Уполномоченный представитель
Собственников помещений, согласно п.8,п.9,Протокол общего собрания собственников помещений от 17.ноября 2018 г., собственник кв.33)

_____ / /

_____ К.А. Сенокосов

_____

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,

РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: г. Пермь, ул. Осинская, д. 12

г. Пермь «___»_____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПОБЕДА», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Директора Сенокосова Константина Аркадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **Собственники жилых/нежилых помещений** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Осинская, д. 12 (именуемые в дальнейшем – **собственники помещения**), в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «17» ноября 2018 г. № б/н) в лице председателя совета многоквартирного дома (лица, уполномоченного общим собранием многоквартирного дома) _____, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору управления многоквартирным домом № УП-9/2018 от 01.12.2018 г. (далее – Договор) на условиях утвержденных решением общего собрания многоквартирного дома (протокол от «___»_____ 2021 г.) о нижеследующем:

1. Пункт 3.2. Договора изложить в следующей редакции: *«Условия настоящего договора определены Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех Собственников, Пользователей, Нанимателей и Владельцев помещений».*
2. Пункт 3.3. Договора изложить в следующей редакции: «*Общее собрание Собственников помещений жилого дома является высшим органом управления данного многоквартирного дома. В перерывах между общими собраниями собственников помещений управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания на условиях, установленных общим собранием и настоящим Договором*».
3. Пункт 4.4. Договора изложить в следующей редакции: «*Услуги и работы для собственника, не предусмотренные перечнями работ и услуг, оказываются и выполняются Управляющей компанией за отдельную плату*».
4. Пункт 4.6. Договора изложить в следующей редакции: «*При возникновении необходимости проведения Управляющей организацией не предусмотренных настоящим договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями исполнения обязанностей согласно разделу 6 настоящего договора, указанные работы проводятся за счет дополнительных средств Собственника. Размер платежа для каждого из Собственников рассчитывается пропорционально его доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Пользователем не позднее 10 (десяти) дней со дня выставления счета*».
5. Дополнить Договор пунктом 4.10. следующего содержания: «*Собственник помещения своевременно и в полном объеме оплачивает услуги Управляющей компании в соответствии с разделом 9 настоящего договора».*
6. Пункт 5.1.2. Договора изложить в следующей редакции: *«обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений при условии выполнения ими обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома*».
7. Пункт 5.1.12. Договора изложить в следующей редакции: *«Представлять собственникам помещений Отчет о выполнении условий Договора ежегодно в течение первого полугодия путем его размещения на сайте Управляющей организации. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 30 дней с момента представления Отчета, Отчет считается утвержденным без претензий и возражений».*
8. Пункт 5.1.14. Договора изложить в следующей редакции: «*заключать договоры с арендаторами нежилых помещений многоквартирного дома о возмещении расходов на содержание и ремонт Общего имущества многоквартирного дома, а также согласовывать расчет стоимости услуг, предоставляемых по настоящему договору собственникам нежилых помещений*».
9. Дополнить Договор пунктом 5.1.15. следующего содержания: «*обеспечивать прием и рассмотрение индивидуальных обращений граждан по вопросам, входящим в предмет настоящего договора*».
10. Пункт 5.5. Договора изложить в следующей редакции: «*Представлять на утверждение Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме планы проведения текущего и предложения по проведению капитального ремонта многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома (с указанием перечня работ и сроков их проведения, расчета расходов на их проведение и размера платы для каждого Собственника)*».
11. Пункт 5.6. Договора изложить в следующей редакции: «*Уведомлять Собственников и нанимателей помещений о предстоящих ремонтах дома: -о текущем – не менее чем за 30 (тридцать) дней; -о капитальном – не менее чем за 60 (шестьдесят) дней*».
12. Пункт 5.7. Договора изложить в следующей редакции: «*Информировать Собственников и нанимателей помещений об изменении размера платы за жилое помещение не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере*».
13. Пункт 5.8. Договора изложить в следующей редакции: «*Разрабатывать и предлагать Собственникам помещений*

мероприятия по энергосбережению при эксплуатации Общего имущества многоквартирного дома».

14. Пункт 5.9. Договора изложить в следующей редакции: «*Разрабатывать предложения по эффективному использованию нежилых помещений и земельных участков с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения эксплуатации общего имущества многоквартирного дома*».
15. Пункт 5.10. Договора изложить в следующей редакции: «*Доводить до сведения Собственников помещений необходимую информацию, касающуюся предмета настоящего договора, посредством размещения в общедоступных местах, определенных Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме*».
16. Пункт 5.11. Договора изложить в следующей редакции: «*Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Собственником или нанимателем не по назначению*».
17. Дополнить Договор пунктом 5.12. следующего содержания: «*На основании решения общего собрания Собственников помещений: - сдавать в аренду подвальные и чердачные помещения, мансарды жилого дома, иные свободные помещения. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание жилого дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием жилого дома и другие цели в соответствии с решением общего собрания собственников помещений жилого дома; - решение иных вопросов*».
18. Пункт 5.13. Договора изложить в следующей редакции: «*Заключать в интересах, от имени и за счет Собственников помещений необходимые договоры*».
19. Пункт 5.18. Договора изложить в следующей редакции: «*Вносить изменения в Перечень работ и услуг, указанных в п. 4.2. в соответствии с изменениями действующего законодательства, предписаний контролирующих органов, а также по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке общего имущества многоквартирного дома к зимнему и летнему сезону*».
20. Пункт 5.20. Договора изложить в следующей редакции: «*Денежные средства, оставшиеся после оплаты за оказанные услуги и выполненные работы в соответствии с настоящим договором, направлять на содержание и обслуживание многоквартирного дома, развитие Общего имущества многоквартирного дома и другие цели в соответствии с предметом и видами деятельности Управляющей компании*».
21. Пункт 5.21. Договора изложить в следующей редакции: «*При отсутствии или недостаточности средств Собственников помещений производить текущий и/или капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома за свой счет в соответствии с решениями Общего собрания собственников помещений, определяющим виды и стоимость работ, с их последующим возмещением Собственниками*».
22. Пункт 5.22. Договора изложить в следующей редакции: «*Предоставлять собственное имущество в возмездное пользование Собственникам помещений, в том числе посредством улучшения Общего имущества многоквартирного дома*».
23. Пункт 5.23. Договора изложить в следующей редакции: «*Предупреждать Собственника помещения о недопустимости совершения и устранении допущенных Собственником помещения и лицами, совместно с ним проживающими, каких-либо нарушений, в том числе связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов Собственников других помещений в многоквартирном доме, и принимать меры в рамках действующего законодательства РФ*».
24. Пункт 5.24. Договора изложить в следующей редакции: «*Организовывать проведение Общих собраний собственников помещений многоквартирного дома*».
25. Пункт 5.25. Договора изложить в следующей редакции: «*В случае невнесения (несвоевременного внесения) Собственником помещения платы за жилое помещение, иных платежей - принимать предусмотренные действующим законодательством меры, в т.ч.: взыскание денежных средств в судебном порядке, начисление пени, процентов за пользование чужими денежными средствами, отключение в установленном действующим законодательством РФ порядке принадлежащего Собственнику помещения от подачи коммунальных услуг*».
26. Пункт 5.26. Договора изложить в следующей редакции: «*По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра*».
27. Пункт 5.27. Договора изложить в следующей редакции: «*Для ликвидации аварий требовать от собственника свободного допуска в помещение в любое время*».
28. Дополнить Договор пунктом 5.28. следующего содержания: «*В случае выявления факта иного количества лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, и невнесения за этих лиц платы после соответствующей проверки, составления акта о количестве фактически проживающих в помещении граждан и предупреждения Собственника, передать указанный акт в адрес ресурсоснабжающей организации*».
29. Дополнить Договор пунктом 5.29. следующего содержания: «*На основании решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома сдавать в аренду подвальные, чердачные помещения, мансарды многоквартирного дома, иные объекты Общего имущества многоквартирного дома, а также предоставлять в пользование третьим лицам на возмездной основе часть общего имущества для размещения рекламных конструкций, телекоммуникационного оборудования, заключать необходимые для этого договоры. Доходы от сдачи в аренду объектов Общего имущества многоквартирного дома направлять на обслуживание и ремонт данного многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего договора*».
30. Дополнить Договор пунктом 5.30. следующего содержания: «*Не предоставлять Собственнику документы, необходимые для оформления перехода права собственности на помещение, принадлежащее Собственнику, до момента полной оплаты начисленных сумм, указанных в п. 7.1. настоящего договора*».
31. Дополнить Договор пунктом 5.31. следующего содержания: «*Осуществлять за отдельную плату иные услуги и выполнять иные работы, не оговоренные настоящим договором*».
32. Дополнить Договор пунктом 5.32. следующего содержания: «*Обеспечивать изготовление технической документации по многоквартирному дому при ее отсутствии на момент заключения настоящего Договора на основании решения Общего собрания собственников помещений. Расходы Управляющей компании, понесенные*

на изготовление такой документации, возмещаются Управляющей компании Собственником».

33. Дополнить Договор пунктом 5.33. следующего содержания: «*Исполнять иные обязанности и осуществлять другие права, предусмотренные нормами действующего законодательства РФ, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию жилого дома*».
34. Пункт 6.3.10. Договора изложить в следующей редакции: «*не создавать повышенного шума в занимаемом помещении и местах общего пользования многоквартирного дома с 22.00. до 8.00. час. в рабочие дни и круглосуточно в выходные дни*».
35. Пункт 6.3.11. Договора изложить в следующей редакции: «*в установленном порядке согласовывать переустройство и перепланировку занимаемого помещения, перенос инженерных сетей, перевод жилого помещения в нежилое или наоборот*».
36. Пункт 6.5. Договора изложить в следующей редакции: «*При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение, а также иных платежей уплачивать пени в размере и порядке, определенных настоящим договором*».
37. Пункт 6.10. Договора изложить в следующей редакции: «*Предоставлять Управляющей организации информацию об изменении числа проживающих в течение 3-х дней с момента такого изменения, в том числе о временно проживающих в жилых помещениях лицах, вселившихся в жилые помещения в качестве временно проживающих на срок более 5 дней*».
38. Пункт 6.11. Договора изложить в следующей редакции: «*Предоставлять Управляющей организации информацию о заключенных договорах (аренды, найма, ссуды и т.д.) с третьими лицами – пользователями помещений в течение 5 дней с момента заключения таких договоров, в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт, а также за коммунальные услуги возложена собственником полностью или частично на пользователя помещения (арендатора, нанимателя, иное лицо), с указанием его Ф.И.О. или наименования и реквизитов организации*».
39. Пункт 6.12. Договора изложить в следующей редакции: «*Предоставлять Управляющей организации информацию о прекращении права собственности на одно или несколько помещений, изменении доли в общем имуществе собственников помещений в течение 10 дней с момента произошедших изменений*».
40. Пункт 6.13. Договора изложить в следующей редакции: «*При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии в помещении проживающих потребителей*».
41. Пункт 6.14. Договора изложить в следующей редакции: «*Предоставлять Управляющей организации на безвозмездной основе подсобные помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома для обслуживающего персонала (дворник, уборщик лестничных клеток и т.д.) данного многоквартирного дома».*
42. Дополнить Договор пунктом 6.15. следующего содержания: *«Без оформления в установленном порядке письменных разрешений соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые машины (приборы, оборудование) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в паспорте жилого помещения и многоквартирного дома, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру».*
43. Пункт 6.16. Договора изложить в следующей редакции: *«Незамедлительно сообщать Управляющей компании по тел. 212-40-58 либо по адресу: г. Пермь, ул. Пермская, д. 64, оф. 21 о повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях дома».*
44. Пункт 6.17. Договора изложить в следующей редакции: *«Обеспечивать личное участие или присутствие доверенного лица на Общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома».*
45. Пункт 6.18. Договора изложить в следующей редакции: *«Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, действующим жилищным и гражданским законодательством».*
46. Пункт 6.19. Договора изложить в следующей редакции: «*Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и долей в Общем имуществе многоквартирного дома*».
47. Пункт 6.20. Договора изложить в следующей редакции: «*Пользоваться Общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного нормативно-правовыми актами норматива потребления коммунальных услуг, отвечающие требованиям законодательства РФ по параметрам качества и безопасности*».
48. Пункт 6.21. Договора изложить в следующей редакции: «*Требовать от Управляющей компании производить расчеты с учетом имеющихся у Собственника помещения льгот и права на субсидию по оплате жилищно-коммунальных услуг – при условии исполнения обязанности, предусмотренной п. 6.9. настоящего договора*».
49. Пункт 6.22. Договора считать пунктом 6.24.
50. Дополнить Договор пунктом 6.22. следующего содержания: *«Вносить предложения по улучшению качества предоставляемых услуг и в формирование планов проведения текущего и капитального ремонта многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома*».
51. Пункт 6.23. Договора считать пунктом 6.25.
52. Дополнить Договор пунктом 6.23. следующего содержания: *«Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности, предусмотренные нормативно-правовыми актами*».
53. Пункт 6.24. Договора считать пунктом 6.26.
54. Пункт 6.25. Договора считать пунктом 6.27.
55. Пункт 6.26. Договора считать пунктом 6.28.
56. Пункт 6.27. Договора считать пунктом 6.29.
57. Пункт 6.28. Договора считать пунктом 6.30.
58. Дополнить Договор пунктом 6.31. следующего содержания: *«Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома*».
59. Дополнить Договор пунктом 6.32. следующего содержания: *«Отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома, а также совершать иные действия, влекущие за собой*

передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение».

60. Пункт 7.2. Договора изложить в следующей редакции: «*Размер платы за жилищные услуги определяется: за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома устанавливается в соответствии с тарифами установленными органами местного самоуправления г. Перми (муниципальный тариф).*
Ежегодно размер платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома после согласования размера платы, указанной в настоящем договоре, изменяется в случае изменения размера платы за оказание соответствующих услуг, установленного для нанимателей жилых помещений муниципального и государственного жилищного фондов, пропорционально такому изменению. Для применения такого изменения его согласования общим собранием собственников не требуется. О вводимом изменении размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания информирует собственников помещений многоквартирного дома путем размещения информации о таком изменении в местах, доступных для ознакомления с ней, не позднее 30 (тридцати) дней до дня применения измененного размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
в) за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается в соответствии с тарифами установленными органами местного самоуправления г. Перми (муниципальный тариф).
Ежегодно размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома после согласования размера платы, указанной в настоящем договоре, изменяется в случае изменения размера платы за оказание соответствующих услуг, установленного для нанимателей жилых помещений муниципального и государственного жилищного фондов, пропорционально такому изменению. Для применения такого изменения его согласования общим собранием собственников не требуется. О вводимом изменении размера платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания информирует собственников помещений многоквартирного дома путем размещения информации о таком изменении в местах, доступных для ознакомления с ней, не позднее 30 (тридцати) дней до дня применения измененного размера платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома».

61. Пункт 7.6. Договора изложить в следующей редакции: «*При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение, а также иных платежей Собственнику помещения начисляются пени в случае просрочки с 31 по 90 день в размере – 1/300 от ключевой ставки Центробанка РФ за каждый день просрочки, свыше 91 дня - в размере 1/130 от ключевой ставки, действующей на момент оплаты. Собственникам нежилых помещений в указанном случае могут быть начислены проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса РФ*».

62. Пункт 7.9. Договора изложить в следующей редакции: «*При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта о количестве фактически проживающих в помещении граждан и предупреждения Собственника, вправе направить указанный акт в ресурсоснабжающую организацию*».

63. Пункт 7.10. Договора изложить в следующей редакции: «*В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений*».

64. Дополнить Договор пунктом 7.11. следующего содержания: «*В случае если принадлежащее Собственнику помещение передано на законных основаниях в пользование иного лица (по договору социального или коммерческого найма, договору аренды и т.д.), Собственник в соответствии с заключенным с данным Пользователем договором может принять на себя обязательство по обеспечению оплаты услуг Управляющей компании и возмещению ее расходов Пользователем*».

65. Дополнить Договор пунктом 7.11. следующего содержания: «*Доставка платежных документов производится в раскрытом виде в почтовые ящики собственников*».

66. Дополнить Договор пунктом 7.12. следующего содержания: «*При проведении, в случаях предусмотренных действующим законодательством, работ по техническому диагностированию внутридомового газового оборудования (далее - диагностирование ВДГО), в состав затрат при определении размера платы за содержание жилого помещения дополнительно включается плата за диагностирование ВДГО в размере, рассчитанном исходя из стоимости работ (услуг) по договору о техническом диагностировании, заключенному со специализированной организацией или иной организацией, которые соответствуют требования действующего законодательства, и исходя из занимаемой жилой площади жилого помещения*».

67. Дополнить Договор пунктом 8.4. следующего содержания: «*Перечень работ и услуг предусматривает выполнение непредвиденных работ, необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия Договора. О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет уполномоченное лицо (председателя совета многоквартирного дома) в разумный срок, при невозможности предварительного уведомления – до начала выполнения таких работ. При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика выполнения работ и оказания услуг, включенного в Перечень работ, услуг. Если стоимость таких работ превысит сумму расчетного резерва на выполнение непредвиденных работ, формируемого Управляющей организацией согласно настоящему Договору, Управляющая организация обязана выполнить такие работы, а собственники – оплатить их стоимость*».

68. Дополнить Договор пунктом 8.5. следующего содержания: «*Порядок признания работ, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполненными, невыполненными, выполненными несвоевременно, некачественно или не в полном объеме, а также порядок приемки работ, услуг указаны в Приложении № 7 к Договору*».

69. Дополнить Договор пунктом 8.6. следующего содержания: «*Управляющая организация, руководствуясь актами выполненных работ и оказанных услуг, составляемых в порядке, указанном в настоящем пункте, удостоверяет выполнение работ и оказание услуг, включенных в Перечень работ, услуг. Приемка выполненных работ и оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества с*

составлением двухстороннего акта выполненных работ и (или) оказанных услуг по форме, указанной в Приложении № 8 к Договору, осуществляется по требованию уполномоченного лица (далее – уполномоченное лицо, принимающее услуги, работы). В случае неявки уполномоченного лица для приемки работ, услуг, или неподписания акта без обоснованных причин в течение 5 рабочих дней со дня его составления, акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми собственниками в полном объеме».

70. Дополнить Договор пунктом 8.7. следующего содержания: «*Односторонний акт, подписанный Управляющей организацией, хранится у Управляющей организации. Управляющая организация оформляет с собственниками нежилых помещений – индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами по их требованию двусторонние акты оказанных услуг и выполненных работ*».
71. Пункт 9.1. Договора изложить в следующей редакции: «*Стоимость услуг Управляющей компании, оказываемых в соответствии с настоящим договором, оценивается в соответствии с тарифами установленными органами местного самоуправления г. Перми (муниципальный тариф)*».
72. Пункт 9.2. Договора изложить в следующей редакции: «*Стоимость услуг Управляющей компании после согласования стоимости, указанной в п. 9.1. настоящего договора, изменяется в случае изменения размера платы за оказание соответствующих услуг, установленного для нанимателей жилых помещений муниципального и государственного жилищного фондов, пропорционально такому изменению. Для применения такого изменения его согласования общим собранием собственников не требуется*».
73. Пункт 9.3. Договора изложить в следующей редакции: «*Стоимость услуг Управляющей компании удерживается из соответствующих поступивших платежей*».
74. Пункт 9.4. Договора изложить в следующей редакции: «*Стоимость выполненных Управляющей организацией непредвиденных и/или неотложных работ, принятых уполномоченным собственниками лицом (председателем совета многоквартирного дома) в порядке, установленном п.п. 8.4-8.7 Договора, в части превышения размера созданного резерва на выполнение таких работ, собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации в полном объеме путем внесения средств на возмещение расходов Управляющей организации помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения, не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором были выполнены работы*».
75. Пункт 10.5. Договора изложить в следующей редакции: «*При неисполнении либо ненадлежащем исполнении Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие по его вине*».
76. Пункт 11.1. Договора изложить в следующей редакции: «*Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, а также указаны в Приложении № 10 к Договору*».
77. Пункт 11.2. Договора изложить в следующей редакции: «*В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных» субъекты персональных данных настоящим дают свое согласие Управляющей компании на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, уничтожение их персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, дату рождения, адрес места жительства, паспортные данные, данные о составе семьи, данные о расчетах за жилищно-коммунальные услуги, исключительно в целях организации предоставления качественных жилищно-коммунальных услуг*».
78. Пункт 11.3. Договора изложить в следующей редакции: «*Настоящее согласие дается с целью осуществления в электронном виде и на бумажном носителе ведения лицевого счета субъекта персональных данных; ведения базы данных начисления, перерасчета начислений, сбора платежей, обработки информации о поступивших платежах на лицевой счет, начисления субсидий и льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги, расчета пени, исполнения прочих условий договора управления жилым домом. Данная деятельность может осуществляться как Управляющей компанией, так и ее подрядной организацией*».
79. Пункт 11.4. Договора изложить в следующей редакции: «*Для исполнения данного договора Управляющая компания может осуществлять передачу персональных данных на основании официального запроса третьим лицам без дополнительного согласия субъектов персональных данных в случаях прямо установленных законом».*
80. *Пункт 11.5. Договора изложить в следующей редакции: «Согласие на обработку персональных данных действует с момента подписания данного договора и действует в течение неопределенного срока*».
81. Дополнить Договор пунктом 11.6. следующего содержания: «*Субъекты персональных данных уведомлены о своем праве отозвать согласие путем подачи в Управляющую компанию письменного заявления после окончания действия договора управления*».
82. Пункт 12.6. Договора изложить в следующей редакции: «*В случае если на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме большинством голосов от общего числа голосов Собственников помещений деятельность Управляющей компании по исполнению настоящего договора будет признана неудовлетворительной, то Управляющей компании должно быть вынесено предупреждение с установлением срока для устранения недостатков. Срок для устранения недостатков не может быть менее 60 (шестидесяти) дней*».
83. Пункт 13.1. Договора изложить в следующей редакции: «*Настоящий договор является обязательным для всех Собственников, Пользователей, Нанимателей помещений после принятия Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решения о заключении Договора и подписания его Председателем Совета многоквартирного дома (Уполномоченным представителем Собственников помещений)*».
84. Дополнить Договор приложениями:

Приложение № 8 – Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения.
Приложение № 9 - Акт оказанных услуг и выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
Приложение № 10 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора.

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания:
ООО «Управляющая компания «ПОБЕДА»
Адрес: 614000, г. Пермь, ул. Пермская, д. 64, оф.№21
ИНН 5905044596, КПП 590201001,
ОГРН 1165958091595
р/с: 40702810649770028563
Банк: ЗАПАДНО-УРАЛЬСКИЙ БАНК
ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»
БИК: 045773603, к/с: 30101810900000000603

Директор

_____ /К.А. Сенокосов/

М. П.

Собственники помещений:
Председатель Совета многоквартирного дома
(Уполномоченный представитель
Собственников помещений)

_____ /_____./

Приложение № 8 к Договору управления
многоквартирным домом № УП-9/2018 ОТ 01.12.2018 Г.

ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ, УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ПОРЯДОК УМЕНЬШЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Порядок признания работ выполненными, услуг оказанными и оформления актов приемки работ и услуг:

1.1. Работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту признаются выполненными:

а) своевременно – если услуга или работа выполнена единовременно или с установленной периодичностью в Перечне работ и услуг;

б) в полном объеме – если услуга или работа выполнена в отношении того объема, который установлен для такой услуги или работы в Перечне работ, услуг;

в) качественно – если услуга или работа выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту, несоответствующие требованиям, указанным в п. 1.1 настоящего приложения, признаются выполненными несвоевременно, не в полном объеме или некачественно, если по результатам контроля деятельности Управляющей организации ей будут представлены соответствующие письменные претензии собственников в адрес Управляющей организации и документы, подтверждающие факт некачественного оказания услуг и/или выполнения работ.

Работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту признаются невыполненными, если к оказанию таких услуг и выполнению таких работ Управляющая организация не приступала.

1.3. Работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту, несоответствующие требованиям, указанным в п. 1.1 настоящего приложения, а также невыполненные, и выполнение которых возможно в последующие периоды, подлежат учету в объеме выполненных работ, услуг после их выполнения, в том числе с обеспечением их качества.

1.4. Приемка оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту с составлением двустороннего акта оказанных услуг и выполненных работ по форме, утвержденной в Приложении № 8 к настоящему Договору, осуществляется по требованию уполномоченного собственниками лица, принимающего услуги и работы. При отсутствии такого требования акт оказанных услуг и выполненных работ составляется Управляющей организацией в одностороннем порядке.

1.5. Акты оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту оформляются в следующие сроки:

- об оказании услуг по содержанию и выполнении работ по текущему ремонту – ежеквартально до последнего числа квартала включительно.
- о выполнении непредвиденных неотложных работ – в течение 3-х рабочих дней после дня окончания выполнения таких работ.

1.6. Если приемка оказанных услуг и выполненных работ осуществляется уполномоченным лицом в порядке п. 1.4 настоящего Приложения (то есть по требованию уполномоченного лица), то уклонение уполномоченного лица от приемки оказанных услуг и выполненных работ либо отказ от подписания акта, не влечет невозможности признания работ выполненными, а услуг – оказанными. В данном случае Управляющая организация делает запись в акте оказанных услуг и выполненных работ о необоснованном отказе уполномоченного лица, принимающего услуги и работы, от подписания такого акта.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая компания:	Уполномоченное собственниками лицо:
_____ /Сенокосов К.А./	_____ / _____

Приложение № 9 к Договору управления
многоквартирным домом № УП-9/2018 ОТ 01.12.2018 Г.

АКТ
оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № ____
за период _____ 20____ года

г. _____ «_____»_____ 20___г.

Мы, нижеподписавшиеся, Уполномоченное лицо _____
_____,
(ФИО, адрес, телефон)
действующее на основании решения собрания собственников _____
и представитель Управляющей организации _____
_____,
действующий на основании _____
составили настоящий акт о том, что за период _____ в соответствии со Справкой об оказанных услугах и выполненных работах, составленной Управляющей организацией, оказаны услуги и выполнены работы, включенные в Перечень работ, услуг на _____ год.

Результат принятия услуг и работ уполномоченным лицом (или должностным лицом Управляющей организации при составлении одностороннего акта):

Услуги оказаны и работы выполнены в установленные сроки, в полном объёме и с надлежащим качеством. Претензий к друг другу стороны не имеют.

или вариант: Услуги, работы выполнены с недостатками. Согласованы сроки исправления: _____ По итогам исправления недостатки устранены, работы и услуги приняты.

Настоящий Акт является основанием для определения стоимости оказанных услуг и выполненных работ за период, указанный в настоящем Акте.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая компания:	Уполномоченное собственниками лицо:
_____/Сенокосов К.А./	_____/_____./

Приложение № 10 к Договору управления
многоквартирным домом № УП-9/2018 ОТ 01.12.2018 Г.

ПОРЯДОК ОБРАБОТКИ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ ГРАЖДАН ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

1. Цели обработки персональных данных граждан:

В целях выполнения обязательств по настоящему Договору Управляющая организация имеет право осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, а именно совершать следующие действия:

- расчеты и начисление платы по Договору;
- подготовку и доставку платежных документов;
- прием собственников и иных потребителей при их обращении для проверки правильности начисления платы и выдачи документов, содержащих начисления;
- подготовку ответов на письма, запросы, жалобы, претензии собственников и иных потребителей;
- ведение досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей за услуги и работы, оказываемые и выполняемые по Договору, а также со взысканием задолженности с собственников и потребителей;
- ведение судебной работы по отдельному решению собрания собственников.

2. Оператор по обработке персональных данных

Оператором по обработке персональных данных для целей выполнения обязательств по Договору является Управляющая организация.

Управляющая организация также для проведения начисления и расчетов с гражданами – собственниками и потребителями может привлекать на основании гражданско-правового договора специализированную организацию по расчету с потребителями с передачей ей персональных данных в целях проведения начисления и расчетов за жилищные и коммунальные услуги, включая дополнительные услуги в рамках настоящего Договора.

В соответствии с п. 16 ст. 155 ЖК РФ при привлечении Управляющей организацией иных лиц – Представителей для осуществления расчетов с собственниками и потребителями (включая нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов) согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким Представителям не требуется.

3. Перечень персональных данных:

1) Фамилия, имя, отчество гражданина и родственные отношения;
2) Номер мобильного / домашнего телефона, электронный адрес;
3) Адрес регистрации (по паспорту) и адрес фактического проживания;
4) Площадь принадлежащего жилого помещения;
5) Права владения и пользования помещением (собственник, наниматель), данные о документе, подтверждающие права владения и пользования;
6) Паспортные данные гражданина – собственника, гражданина – нанимателя, а также иного уполномоченного на владение и пользование гражданина.

4. Перечень действий с персональными данными:

1) Сбор и систематизация персональных данных, указанных в п. 4 настоящего Приложения
2) Хранение персональных данных;
3) Передача данных представителю Управляющей организации по расчетам с собственникам и иными потребителями;
4) Передача данных ресурсоснабжающим организациям при выборе системы прямых платежей, а также в случае переуступки задолженности по коммунальным платежам;
5) Передача данных контролирующим и надзорным органам;
6) Управляющая организация имеет право отправлять СМС-сообщения информационного характера на указанные собственником и иным потребителем номера мобильных телефонов;
7) Иные действия, которые необходимы для выполнения обязательств по настоящему Договору, включая: уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение в рамках действующего законодательства.

5. Способы обработки персональных данных:

1) Использование средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях;
2) Без использования средств автоматизации с непосредственным участием субъекта персональных данных: при ведении журналов, книг, выдаче справок и иных документов. Данный способ допускается в соответствии Постановлением Правительства РФ от 15.09.2008 № 687.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая компания	Собственники помещений
_____ / Сенокосов К.А. /	_____/_____./