

## Договор управления многоквартирным домом

г. Кировск  
Ленинградская область

«01» октября 2021 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, бульвар Партизанской Славы, д.1, на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол общего собрания № 1/2021 от «21» сентября 2021 года (Приложение №2), именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Гарант Сервис»**, в лице Генерального директора **Маркова Руслана Сергеевича**, действующего на основании Устава и лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 24.04.2015 № 140, выданной Комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений на условиях, согласованных с Управляющей организацией, является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Перечень планируемых работ по текущему ремонту по предложению Управляющей организации в пределах собираемых средств утверждаются решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При отсутствии такого решения, Управляющая организация руководствуется в своей деятельности Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 (далее – Правила №491), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года № 170, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года №290.

В случае наделения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме полномочиями, в соответствии с п.4.2 ст.44 ЖК РФ, принятие решений по текущему ремонту принимается Советом многоквартирного дома.

1.3. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

1.4. С целью соблюдения условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования границ и размера земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

1.5. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме допускается заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном законодательством РФ, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, оказывать дополнительные работы и услуги, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ (при предоставлении коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями), обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, его техническое состояние приведены в Приложении №3 к настоящему Договору.

Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным (индивидуальным) определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года №491), приведена в Приложении №5 к настоящему Договору.

2.3. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, их периодичность, а также стоимость, приведены в Приложении №4 к настоящему Договору.

2.4. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.5. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу представителю для взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке, специализированной организации (платежному агенту) для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Своевременно информировать Собственников через объявления на досках информации, размещенных около / в подъезда(х):

- о сроках предстоящего планового отключения подачи коммунальных услуг;
- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3-х календарных дней до даты начала работ.

3.1.3. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, в срок, установленный действующим законодательством, направлять своих представителей для составления:

- Акта осмотра жилого помещения в связи с нанесением ущерба личному имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома;
- Акта проверки нарушения качества предоставления услуг.

3.1.4. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

3.1.5. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.6. Обеспечить ведение, хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование, а также иных связанных с управлением многоквартирным домом документов. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.7. Выдавать платежные документы, копии лицевого счета, характеристики на жилое помещение, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.8. Проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

3.1.9. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

3.1.10. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в информационной системе ГИС ЖКХ, на официальном сайте Управляющей организации либо на доске информации каждого подъезда многоквартирного дома.

Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, сумма задолженности по начисленным платежам, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг).

3.1.11. Проинформировать Собственников об индексации размера платы на содержание и ремонт общего имущества путем размещения уведомлений на досках информации подъезда многоквартирного дома или путем распространения таких уведомлений на платежных документах.

3.1.12. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.1.13. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.1.14. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется на основании акта, подписываемого Управляющей организацией и Председателем совета многоквартирного дома либо лицом, уполномоченным собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией и подписание актов выполненных работ (оказанных услуг). Акт выполненных работ предоставляется Управляющей организацией указанным лицам лично либо путем направления заказным письмом.

3.1.15. В течение 3-х рабочих дней со дня прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.16. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.2. В случае предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами Управляющая организация обязуется:

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

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

### **3.3. Управляющая организация вправе:**

3.3.1. В период действия договора самостоятельно определить очередность, порядок и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.3.2. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (Комитет жилищного надзора и контроля по ЛО, Государственный пожарный надзор, Роспотребнадзор и др.), о чем управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений.

Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты и (или) в счет будущей оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на досках объявлений в каждом подъезде.

3.3.3. Производить индексацию размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере, не превышающем уровень официально установленной инфляции.

3.3.4. С согласия Собственников помещений инвестировать собственные средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

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

3.3.6. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование (в том числе передачу представителю для взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке, специализированной организации (платежному агенту) для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.3.7. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично с согласования с Советом многоквартирного дома.

3.3.8. Оказывать Собственникам дополнительные услуги или выполнить другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если Собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

3.3.9. Требовать от Собственника и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо

муниципального жилищного фонда в данном доме внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.3.10. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством РФ в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к Собственнику и нанимателю жилого помещения по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда, имеющему задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

3.3.11. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

#### **4. Права и обязанности Собственников**

##### **4.1. Собственники имеют право:**

4.1.1. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.2. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.1.3. Не позднее 25-го числа текущего расчетного периода снимать и предоставлять показания приборов учета (индивидуальных, общих (квартирных), комнатных) исполнителю соответствующей коммунальной услуги.

4.1.4. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.1.6. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

4.1.7. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

##### **4.2. Собственники обязаны:**

4.2.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанция).

4.2.2. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для осмотра общедомового имущества, расположенного внутри жилого помещения, выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

4.2.3. 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 Собственника, для проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации и доступа в жилое помещение, возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.4. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.5. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, соблюдать Правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также Правила содержания внутриквартирного санитарного оборудования (Приложение №8), в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования; выносить мусор в специально отведенные места, не допуская сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

4.2.6. Не допускать загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов, технических этажей).

4.2.7. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4.2.8. Предоставлять в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки: при заключении Договора управления, смене собственника, по письменному запросу Управляющей организации и др.

4.2.9. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

4.2.10. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

4.2.11. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу (по телефону **8 (81362) 28 738 либо 05**), при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

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

4.2.13. При эксплуатации Помещения выполнять следующие требования:

а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) 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;

г) не совершать действий, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан в помещениях, в период с 23:00 до 7:00 в будние дни, с 22:00 до 10:00 в выходные и нерабочие праздничные дни, а также производство ремонтных, строительных и иных хозяйственных работ, влекущих нарушение тишины и покоя, с 13:00 до 15:00 в любой день;

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

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем;

ё) 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);

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

з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо общему имуществу МКД;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества многоквартирного дома;

л) не допускать захламления балконов, размещая громоздкие и тяжелые вещи; не допускать загрязнение балконов; производить своевременную очистку балконов и козырьков балконов от свисающих сосулек и наледи в зимнее время;

м) 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, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома;

н) не допускать производство в помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

о) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

п) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

4.2.14. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Председатель совета многоквартирного дома либо лицо, уполномоченное собственниками помещений многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией подписание актов выполненных работ (оказанных услуг) обязано ознакомиться с направленным в рамках п. 3.1.14. настоящего Договора Актом выполненных работ и подписать такой Акт в течение 3 (трех) рабочих дней после получения Акта, а при наличии обоснованных возражений по его содержанию – направить такие возражения в течение 3 (трех) рабочих дней после получения Акта в адрес Управляющей организации.

При неполучении Управляющей организацией подписанного Акта выполненных работ либо обоснованных возражений по его содержанию в указанный срок, Акт выполненных работ считается принятым в полном объеме без возражений.

## **5. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.**

5.1. Цена договора определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст. 157.2 ЖК РФ), а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему Договору.

5.2. Размер платы за коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст.157.2 ЖК РФ), определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 (далее – Правила №354).

5.3. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику.

5.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме (за исключением расходов на оплату коммунальных ресурсов, в целях содержания общего имущества многоквартирного дома), в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

5.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, а также перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества приведен в Приложении №4.

5.6. За два месяца до окончания календарного года, Управляющая организация готовит проект нового перечня на следующий год с указанием индексированной стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества МКД. Проект перечня работ и услуг на новый год

выносятся на общее собрание собственников помещений в таком доме, инициатором которого выступает Управляющая организация.

5.7. В случае, если инициированное управляющей организацией общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума, установленного п.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ, управляющая организация вправе к ранее установленной в Перечне на предыдущий год стоимости работ (услуг) применить индексацию с учётом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год.

5.8. Размер платы за коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст.157.2 ЖК РФ), определяется в порядке, установленном Правилами №354.

5.9. 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, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами №491.

5.10. Собственники помещений 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.

5.11. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

5.12. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст.157.2 ЖК РФ), вносится не позднее 25-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, на основании платежного документа (счета-квитанции), предъявляемого Управляющей организацией не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим, путем его размещения в абонентском почтовом шкафу, принадлежащем Собственнику помещения. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, он обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

5.13. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном Правилами №354.

5.14. Информацию об изменении размера платы, Собственники получают на лицевой стороне счета-квитанции на оплату.

## **6. Ответственность Сторон.**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

6.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией,



региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами за обеспечение готовности инженерных систем.

6.4. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору, и если они возникли после подписания настоящего Договора.

6.5. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

6.6. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

## **7. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору**

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником, Председателем Совета МКД или уполномоченным на общем собрании собственников лицом, в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, а также в иные органы исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством;
- участия в осмотрах общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- актирование фактов непредставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- в составлении актов о причинении ущерба жизни и здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу Собственников помещений в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.2. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством Акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и

услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Исполнителем качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **9. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом**

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет.

9.2. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, а к предоставлению коммунальных услуг (в случае если Управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг) - с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

9.3. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению домом с даты расторжения/прекращения настоящего Договора.

9.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором. Количество пролонгаций настоящего Договора не ограничено.

## **10. Изменение и расторжение Договора**

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

10.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

10.3. Собственник на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом.

## **11. Заключительные положения**

11.1. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.2. Договор вступает в силу с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

11.3. Условия настоящего договора утверждены общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

11.4. Настоящий договор размещается Управляющей компанией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

11.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем **почтовой связи, в том числе путем размещения на досках информации в каждом подъезде**. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ему вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

11.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.7. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

- 1) Реестр собственников жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме;
- 2) Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
- 3) Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние;
- 4) Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Перечень услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также их периодичность;
- 5) Границы эксплуатационной ответственности;
- 6) Порядок выдачи копий договора управления;
- 7) Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора управления;
- 8) Правила пользования сантехническим оборудованием в МКД.

## 12. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.

### Собственники помещений в МКД

Согласно реестру собственников

### «Управляющая организация»:

#### ООО «УК Гарант Сервис»

Юридический адрес: 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Победы, д.5, пом.45

garant-service11@yandex.ru,

телефон: 8 (81362) 23 455

ИНН 7801528589 КПП 470601001

ОГРН 1107847299724 ОКНО 67503147 ОКАТО  
40263563000

р/сч. 40702810855110000668 в Северо-  
Западный банк ПАО «Сбербанк России»

г. Санкт-Петербурга

к/сч 30101810500000000653 БИК 044030653

Генеральный директор  
ООО «УК Гарант Сервис»



/Р.С. Марков

## СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ЕГО ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

### 1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	Ленинградская область, Кировский район, г. Кировск, б-р Партизанской Славы, д. 1
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	47:16:0101005:3677
3.	Серия, тип постройки	Монолитный ж/б
4.	Год постройки	2019, 2021
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6.	Степень фактического износа	-
7.	Год последнего капитального ремонта	-
8.	Количество этажей	17
9.	Наличие подвала	да
10.	Наличие цокольного этажа	Нет
11.	Наличие мансарды	Нет
12.	Наличие мезонина	
13.	Количество квартир	402
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	5
15.	Строительный объем	95 810,95 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	18 389,70 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	17 464,80 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	678,60 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	3 239,50 кв. м
17.	Количество лестниц	4 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1 173,40 кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	2657,10 кв. м
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	4 608,90 кв. м
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	9 344,0 кв. м
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	47:16:0101005:1478
23.	Сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов	Есть -3 шт.: Теплоснабжение – 1 шт. Водоснабжение – 1 шт.

		Электроснабжение 1 шт.
--	--	------------------------

## 2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Монолитный, железобетон, свайный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитный ж/б	удовлетворительное
3.	Перегородки	Бетонный перегородочный камень	удовлетворительное
4.	Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные (другое)	Монолитный ж/б	удовлетворительное
5.	Крыша	Рулонная из наплавляемых материалов	удовлетворительное
6.	Полы	Бетонные	удовлетворительное
7.	Проемы: окна, двери (другое)	Окна: Двухкамерные стеклопакеты	удовлетворительное
8.	Отделка внутренняя, наружная (другое)	Черновая	удовлетворительное
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: ванны, напольные электроплиты, телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания, сигнализация, мусоропровод, лифт, вентиляция (другое)	Напольные электроплиты - отсутствует Телефонная связь – есть Сигнализация – есть Мусоропровод – отсутствует Сеть проводного радиовещания – имеется Вентиляция – имеется Мусоропровод – отсутствует Лифты: 4 пассажирских (400 кг) 4 грузовых (1000 кг)	Удовлетворительное Удовлетворительное  Удовлетворительное Удовлетворительное  Удовлетворительное Удовлетворительное  Удовлетворительное удовлетворительное
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление (от внешних котельных), отопление (от домовой котельной) печи, калориферы АГВ (другое)	Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, связь, пожарная сигнализация	удовлетворительное
11.	Крыльца	4 шт.	удовлетворительное
12.	Другое		

**Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества  
многоквартирного дома на 2021 год.**

**Адрес: Бульвар Партизанской Славы д. 1**

№	Наименование работы (услуги)	Периодичность (раз в год)	стоимость с м.кв в месяц (руб.)
<b>Сантехнические работы</b>			
1	Проведение регламентных работ по обслуживанию сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения	1	2,87
2	Запуск системы отопления	1	0,20
3	Консервация системы центрального отопления	1	0,10
4	Промывка выпусков системы канализации	1	0,16
5	Промывка и гидравлические испытания центрального отопления	1	0,26
	<b>Итого</b>		<b>3,59</b>
<b>Электротехнические работы</b>			
1	Техническое обслуживание электрических сетей	1	1,00
	<b>Итого</b>		<b>1,00</b>
<b>Общестроительные работы</b>			
1	Плановые и внеплановые(аварийные) работы по текущему ремонту; Поддержание эксплуатационных характеристик (ПЭХ) конструктивных элементов.	1	3,00
	<b>Итого</b>		<b>3,00</b>
<b>Кровельные работы</b>			
1	Техническое обслуживание мягких кровель	2	0,20
2	Очистка мягкой кровли и технических помещений (этажей) от мусора	2	0,10
	<b>Итого</b>		<b>0,30</b>
<b>Санитарное обслуживание</b>			
1	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	24	0,10
2	Пмытьё пола первых этажей	312	1,10
3	Выкашивание газонов	3	0,20
4	Мытьё лестничных площадок и маршей	24	0,84
5	Мытьё пола кабины лифта	312	0,10
6	Очистка подвалов от мусора	1	0,10
7	Очистка территорий I класса от наледи без предварительной обработки хлоридами	15	0,40
9	Подметание придомовой территории	260	1,28
10	Генеральная уборка лестничных клеток	2	0,78
11	Посыпка территории	20	0,20
13	Сдвигание свежеснегавпавшего снега с территории I класса с усовершенствованным покрытием	67	0,23
14	Уборка газонов от листьев	2	0,20
15	Уборка газонов от случайного мусора	260	0,65
17	Уборка отмосток	24	0,21
	<b>Итого</b>		<b>6,39</b>
<b>Осмотры</b>			
1	Осмотр наружных каменных конструкций	2	0,07
	<b>Итого</b>		<b>0,07</b>
<b>Лифты</b>			
1	Содержание конструктивных элементов, техническое обслуживание, диспетчеризация и ремонт лифтов	12	2,66
2	Страхование лифтового оборудования	1	0,03

3	Техническое освидетельствование лифтов	1	0,19
	<b>Итого</b>		<b>2,88</b>
	<b>Обслуживание пожарной сигнализации</b>	12	<b>1,20</b>
	<b>Обслуживание узлов учета тепловой энергии</b>	12	<b>0,60</b>
	<b>Услуги по управлению</b>		
1	Услуги по управлению (организация и проведение ОСС МКД, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и мат.тех. обеспечение работ, оформление сезонных осмотров с составлением отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение тех. док. по МКД)	12	3,00
2	Услуги паспортного стола и ЕДДС	12	0,84
3	Услуги РКЦ	12	0,96
	<b>Итого</b>		<b>4,80</b>
	<b>Особые и специализированные работы</b>		
1	Аварийное обслуживание	12	2,66
2	Дезинсекция подвалов и технических помещений (этажей)	1	0,16
3	Дератизация подвалов и мест общего пользования	12	0,07
	<b>Итого</b>		<b>2,89</b>
	<b>Итого по всем видам работ и услуг в месяц с 1 м2 общей площади жилого помещения:</b>		<b>26,72</b>

## Границы эксплуатационной ответственности по внутридомовым инженерным сетям (ВДИС):

Инженерная сеть	Граница внешних сетей	Граница сетей помещений
Центральное отопление	<p>До точки соединения общедомового прибора учета с теплосетью, входящей в МКД (PCO)</p> <p>Стояки системы отопления, отключающие устройства на ответвлениях от стояков и за запорно-регулирующую арматуру на внутриквартирной разводке (УО)</p>	<p>отопительные приборы и ответвления от стояков системы отопления после запорно-регулирующей арматуры (МКД)</p>
Холодное водоснабжение	<p>До точки соединения общедомового прибора учета с водопроводной сетью, входящей в МКД (PCO)</p> <p>Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства на ответвлениях от стояков и запорно-регулирующей арматурой на внутриквартирной разводке (УО)</p>	<p>Ответвления от стояков системы горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, запорно-регулирующая арматура и сантехоборудование в квартире (МКД)</p>
Горячее водоснабжение	<p>До точки соединения общедомового прибора учета с водопроводной сетью, входящей в МКД (PCO)</p> <p>Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства на ответвлениях от стояков и запорно-регулирующей арматурой на внутриквартирной разводке (УО)</p>	<p>Ответвления от стояков системы горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, запорно-регулирующая арматура и сантехоборудование в квартире (МКД)</p>
Электроснабжение	<p>До точки соединения общедомового прибора учета с электрической сетью, входящей в МКД (PCO)</p> <p>Внутридомовая система электроснабжения и электрических устройств, отключающие устройства на квартиру (УО)</p>	<p>Внутридомовые устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, счетчики в квартирах (МКД)</p>



Водоотведение К1	До точки соединения общедомового прибора учета с водопроводной сетью, входящей в МКД (обслуживает РСО) Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства на ответвлениях от стояков и запорно-регулирующей арматурой на внутриквартирной разводке (обслуживает УО)	Ответвления от стояков системы горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, запорно-регулирующая арматура и сантехоборудование в квартире (МКД)
------------------	---	--

---

УО – Управляющая организация

РСО – ресурсоснабжающая организация

МКД – многоквартирный дом

ВДИС – внутридомовые инженерные сети

## **ПОРЯДОК ВЫДАЧИ КОПИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**

1. Собственники помещений в многоквартирном доме подписывают Договор управления путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении №1 к Договору управления многоквартирным домом.

2. Договор управления составляется в двух идентичных экземплярах, один из которых передается лицу, уполномоченному собственниками для взаимодействия с Управляющей организацией, и хранится в месте или по адресу, которые определены решением общего собрания собственников помещений, а второй хранится в Управляющей организации.

3. К каждому экземпляру Договора управления прилагаются все приложения согласно перечню.

4. По запросу любого собственника помещения Управляющая организация обязуется выдать ему копию экземпляра Договора управления, заверенную подписью руководителя и печатью Управляющей организации, включающую в себя только текст самого Договора.

5. При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений, а также на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.uk-kirovsk.ru/>.

6. Договор управления многоквартирным домом и все дополнительные соглашения о внесении в него изменений размещаются Управляющей организацией в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

## **ПОРЯДОК ОБРАБОТКИ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ ГРАЖДАН ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

### **1. ЦЕЛИ ОБРАБОТКИ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ ГРАЖДАН**

1.1. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов;
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей.

### **2. ОПЕРАТОРЫ ПО ОБРАБОТКЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

2.1. Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются Управляющая организация и специализированная организация (платежный агент) по расчетам с потребителями.

2.2. При привлечении Управляющей организацией специализированной организации (платежного агента) для осуществления расчетов с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, собственниками жилых помещений и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким представителям не требуется.

2.3. Согласие собственников помещений в многоквартирном доме на передачу персональных данных, содержащихся в Реестре собственников помещений МКД, при предоставлении этого реестра в порядке, установленном ч. 3.1 ст. 45 ЖК РФ, в целях созыва и организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

### **3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

3.1. Перечень персональных данных, обработка которых осуществляется в целях, указанных в п. 1 настоящего приложения:

- фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- номер помещения в многоквартирном доме;
- площадь принадлежащего жилого помещения;
- право владения помещением (собственник, наниматель);
- паспортные данные собственников помещений;
- сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

## **4. ОБРАБОТКА И РАСПРОСТРАНЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

4.1. Обработка персональных данных - операция, совершаемая с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, и включающая в себя сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

4.2. Передача персональных данных граждан осуществляется только при наличии согласия указанных лиц на обработку персональных данных, разрешенных ими для распространения.

4.3. Согласие гражданина на обработку персональных данных, разрешенных им для распространения, оформляется отдельно от иных согласий гражданина на обработку его персональных данных.

4.4. Гражданам обеспечивается возможность определить перечень персональных данных по каждой категории персональных данных, указанной в согласии на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения.

4.5. Молчание или бездействие гражданина ни при каких обстоятельствах не может считаться согласием на обработку персональных данных, разрешенных им для распространения.

4.6. В согласии гражданина на обработку персональных данных, разрешенных им для распространения, гражданин вправе установить запреты на передачу (кроме предоставления доступа) этих персональных данных оператором неограниченному кругу лиц, а также запреты на обработку или условия обработки (кроме получения доступа) этих персональных данных неограниченным кругом лиц.

Отказ оператора в установлении гражданином запретов и условий, предусмотренных в настоящем пункте не допускается.

4.7. Информация об условиях обработки и о наличии запретов и условий на обработку неограниченным кругом лиц персональных данных, разрешенных гражданином для распространения, публикуется оператором в срок не позднее трех рабочих дней с момента получения соответствующего согласия гражданина.

4.8. Установленные гражданином запреты на передачу (кроме предоставления доступа), а также на обработку или условия обработки (кроме получения доступа) персональных данных, разрешенных им для распространения, не распространяются на случаи обработки персональных данных в государственных, общественных и иных публичных интересах, определенных законодательством Российской Федерации.

4.9. Передача (распространение, предоставление, доступ) персональных данных, разрешенных гражданином для распространения, должна быть прекращена в любое время в случае поступления требования такого гражданина о прекращении распространения его персональных данных. Действие согласия гражданина на обработку персональных данных, разрешенных им для распространения, прекращается с момента поступления оператору указанного требования.

## **5. СРОК ХРАНЕНИЯ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

5.1. Хранение персональных данных должно осуществляться в форме, позволяющей определить субъекта персональных данных не дольше, чем этого требуют цели обработки персональных данных.

5.2. Обработываемые персональные данные подлежат уничтожению либо обезличиванию по достижении целей обработки или в случае утраты необходимости в достижении этих целей, если иное не предусмотрено федеральным законом.

## **ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ САНТЕХНИЧЕСКИМ ОБОРУДОВАНИЕМ В МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ**

1. Содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
2. Не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры»
3. Запрещается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
4. Запрещается бросать в унитазы песок, строительный мусор, сухие и разведенные строительные смеси и их остатки, тряпки, предметы личной гигиены, кроме туалетной бумаги, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
5. Запрещается сброс в систему канализации пищевых отходов;
6. Не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
7. Запрещается пользоваться раковинами, умывальниками, унитазами, посудомоечными и стиральными машинами в случае засора в канализационной сети, т.е. запрещается производить любой слив воды в канализацию до устранения засора;
8. Немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
9. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок;
10. Оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин, не красить полиэтиленовые трубы и не привязывать к ним веревки;
11. Для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой; категорически запрещается применять металлические щетки;
12. При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.