

ДОГОВОР №3-18
управления многоквартирным домом

г. Гатчина

«06» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Северо-западный дом» (ИНН 4705084159, ОГРН 1194704025922), в лице генерального директора Дорогиной Светланы Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и _____

_____ (Ф.И.О.)
паспорт _____ выдан _____

являющийся собственником жилого помещения (квартиры) № _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный округ д. Малые Колпаны, ул. Западная, д.18, согласно _____,

именуемый в дальнейшем «Собственник», на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол №2-2025 от «06» июня 2025 года), руководствуясь ст.ст.44-48, 153-156, 161-162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491, Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 года №416, Приказом Минстроя России от 08.09.2015 года № 644/пр, совместным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Минкомсвязи России № 74/114ПР от 29.02.2016 года и иными нормативно-правовыми актами РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. Управляющая организация, действующая на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №ЛО45-01046-47/02119780 от 14.04.2025 года, выданной Комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, по заданию Собственника, в течение согласованного срока, указанного в п.9.1 Договора, за плату, обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, расположенном по адресу: **Ленинградская область Гатчинский район д.Малые Колпаны ул. Западная д.18** (далее МКД); оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в границах эксплуатационной ответственности; оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по подаче коммунальных ресурсов холодного водоснабжения, водоотведения и электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственники помещений в МКД и пользующиеся жилыми помещениями в таком доме лица обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.; обеспечивать готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД к предоставлению коммунальных услуг; осуществлять иную направленную на достижение целей управления и эксплуатации МКД деятельность, а собственники помещений в МКД, и пользующиеся помещениями в таком доме лица, в соответствии со ст.153 ЖК РФ обязаны вносить плату за работы и услуги Управляющей организации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

1.3. Перечень коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, определяется конструктивными особенностями МКД, предусматривающими возможность потребления соответствующих коммунальных услуг при содержании общего имущества в МКД.

1.4. Оказание услуг по обеспечению технического обслуживания инженерного оборудования МКД и прочих услуг осуществляется на основании отдельных договоров.

1.5. В целях надлежащего содержания внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, Управляющая организация обязана заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410.

1.6. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности, согласно Приложения №1, в соответствии с перечнем работ и услуг, размера платы за содержание жилого помещения, указанных в Приложении №2 и Приложении №3.

1.7. Состав и характеристика общего имущества МКД, перечень инженерного оборудования, указан в Приложении № 4.

1.8. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений МКД, перечислен в Приложении №5.

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

1.10. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом, в соответствии с условиями настоящего Договора, обязательными требованиями действующего законодательства, в том числе Жилищного Кодекса РФ, Гражданского Кодекса РФ, Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года №170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", и иными нормативными правовыми актами Правительства РФ, Правительства Ленинградской области и органов местного самоуправления, в интересах собственников помещений МКД.

2.1.2. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме, в том числе услуги по содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, содержанию и ремонту кодового замка ПЗУ (при наличии), содержанию внутридомовых инженерных систем, исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 года №290, в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих на расчетный счет Управляющей организации от собственников жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома.

2.1.3. Выполнять работы в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, предусмотренных перечнем работ и услуг, осуществляется специализированными организациями, в порядке, предусмотренном Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013г. №410.

2.1.4. Организовать круглосуточную оперативно-дежурную службу, с обязанностями диспетчера (ОДС), обеспечивающую своевременное устранение аварий и неисправностей в МКД, а также исполнение заявок собственников, в сроки, установленные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

2.1.5. Размещать на информационном стенде (доске), расположенном в подъезде многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации, информацию о месте и графике приема собственников помещений, проведении работ и иную информацию, по обслуживанию МКД.

2.1.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, вносить в нее изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственников знакомить их с содержанием указанных документов.

2.1.7. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние МКД, в соответствии с результатами осмотра. Результаты осмотров оформлять в актах, паспортах готовности многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях и т.д.

2.1.8. На основании решения общего собрания разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.1.9. Проводить технические осмотры МКД с присутствием председателя Совета дома или иного ответственного лица, уполномоченного Советом дома, который избран по решению общего собрания собственников, в соответствии со ст.ст.44-46, 161.1 ЖК РФ.

В случае избрания председателя Совета дома или иного ответственного лица, уполномоченного Советом дома, по решению общего собрания собственников, в соответствии со ст.ст.44-46, 161.1 ЖК РФ, производить тех.осмотры в присутствии избранного собственниками лица.

2.1.10. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и (или) специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае выполнения работ и оказания услуг с ненадлежащим качеством, Управляющая организация обязана устранить выявленные недостатки за свой счет. Изменение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме возможно путем заключения между Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору, которое принимается на общем собрании Собственников.

2.1.11. Информировать собственников, путем размещения на информационной доске в подъезде МКД объявлений о предстоящих планово-профилактических или ремонтных работах, замене оборудования, проведении общих собраний и т.д., в установленные законодательством сроки.

2.1.12. **Оформлять платежные документы и ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за расчетным, направлять (вручать) их собственникам помещений в МКД.** Платежные документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями, предъявляемыми к ним законодательством Российской Федерации.

Не допускается использование платежных документов на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги в качестве оферты услуг и работ, не включенных Сторонами в обязательства Управляющей организации по Договору.

2.1.13. Вести претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за, содержание жилого помещения, текущий ремонт и использования коммунальных услуг на ОДН, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.

2.1.14. Проводить прием собственников или нанимателей жилых помещений, рассматривать претензии, предложения, заявления и жалобы собственников, связанным с исполнением обязательств и реализацией прав по Договору.

Уведомлять собственников помещений о месте и графике их приема на информационной доске, сайте Управляющей организации и государственной информационной системе ГИС ЖКХ ЛО.

2.1.15. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников и нанимателей жилых помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 дней со дня регистрации письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.1.16. Обеспечивать регистрационный учет лиц, проживающих в многоквартирном доме с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления. На основании данных регистрационного учета, выдавать справки, выписки и иные документы, обратившимся за ними лицам, а также удостоверять доверенности, в соответствии с утвержденным Управляющей организацией прейскурантом платных услуг. В целях осуществления регистрационного учета Собственник разрешает Управляющей организации использовать свои персональные данные, в том числе передавать эту информацию уполномоченным третьим лицам.

2.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую собственникам помещений в многоквартирном доме (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения.

Согласие об обработке персональных данных подписывается собственником жилого помещения, согласно Приложения №6 к договору управления МКД.

2.1.18. Предоставлять собственнику или уполномоченным им лицам по его запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

2.1.18. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года (до 1 апреля текущего года), размещать отчет о выполнении Договора управления за истекший предыдущий год, а также ежеквартальные отчеты на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, сайте Управляющей организации: ooo-severo-zapadnyi-dom.kvado.ru и на официальном сайте ГИС ЖКХ ЛО: dom.gosuslugi.ru.

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

2.1.20. Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом фактически расходы управляющей организации окажутся меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, то указанная разница остается в распоряжении управляющей организации, в соответствии с ч.12 ст.162 ЖК РФ.

Указанная разница может остаться у управляющей организации при условии, что экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором.

Остаток денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, накопленных на лицевом счете дома и неизрасходованных в текущем году Управляющей организацией, могут быть использованы на непредвиденные расходы, связанные с благоустройством и текущим ремонтом общего имущества МКД.

2.1.21. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ для Управляющей организации.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. В случае, если это не противоречит законодательству Российской Федерации, самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Требовать от собственников или нанимателей жилых помещений внесения платы по Договору в полном объеме, в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

2.2.3. Требовать доступ в жилое (нежилое) помещение собственника или нанимателя жилого помещения, в заранее согласованные с ним сроки для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения. В случае ликвидации аварий – беспрепятственный доступ в помещение.

2.2.4. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг собственнику или нанимателю жилого помещения в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

2.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ для Управляющей организации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Собственник или наниматель жилого помещения обязан:

3.1.1. С момента возникновения права собственности на помещение в МКД, либо заключения договора найма, своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за жилое помещение и коммунальные услуги на ОДН. Основанием для внесения платы является предоставленный платежный документ.

3.1.2. Полно и своевременно предоставлять Управляющей организации сведения о количестве граждан, проживающих в помещении принадлежащего Собственнику (нанимателю), и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору, а также о смене Собственника (нанимателя).

3.1.3. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (Ф.И.О., контактные телефоны, электронную почту и адрес), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственника (нанимателя) и иных лиц, пользующихся помещениями в МКД, на случай проведения аварийных работ.

3.1.4. В целях исполнения Договора, для оперативной связи между Собственником и Управляющей компанией, предоставлять Управляющей организации контактный телефон, адрес электронной почты.

3.1.5. При неиспользовании помещения в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственников и нанимателей жилых помещений при их отсутствии более 24-х часов.

3.1.6. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать курение в местах общего пользования;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- не производить перенос инженерных сетей без соответствующего согласования, предусмотренного законодательством;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети. дополнительные секции приборов отопления без соответствующего согласования, предусмотренного законодательством;
- не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройство или перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях, пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 21-00 до 08-00 по местному времени);
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- содержать собственное помещение, включая инженерное оборудование в технически исправном состоянии, производить его ремонт за свой счет и в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда;
- размещать автотранспорт на придомовой территории только согласно утвержденного собственниками плана использования земельного участка, либо, при его отсутствии, в соответствии с требованиями Правил дорожного движения Российской Федерации;

При проведении Собственниками, нанимателями жилых помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз свыше установленной нормы крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами региональных и местных органов власти применительно к условиям настоящего Договора.

3.1.7. Принимать участие в оценке технического состояния МКД и находящегося в нем общего имущества МКД, а также в составлении акта по результатам осмотра общего имущества МКД.

3.1.8. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством для собственника или нанимателя помещения в МКД.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.2.2. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.2.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.1.18 настоящего Договора.

3.2.5. Поручать вносить платежи по настоящему договору арендатору данного помещения в случае сдачи его в аренду.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Управляющая организация выполняет работы и оказывает услуги, являющиеся предметом Договора, за счет платы, вносимой собственниками помещений, состоящей из следующих платежей:

4.1.1. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения, включает в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД.

Размер платежа, предусмотренный настоящим пунктом, устанавливается решением общего собрания собственников. Копия документа, в котором отражено решение об установлении размера платежа, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

Платеж за содержание жилого (нежилого) помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД, в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.1.2. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной занимаемому Собственником жилого/нежилого помещения, согласно ст.ст.249, 289 ГК РФ и ст.ст.37,39 ЖК РФ.

4.1.3. Размер платы за содержание жилого помещения определен Сторонами договора согласно Перечню и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества МКД. Перечню услуг и работ по управлению МКД и составляет **27 руб. 48 коп.** за 1 кв. м. общей площади помещений в МКД.

Размер платы за содержание помещения, указанный в абз.1 настоящего пункта, устанавливается в соответствии с ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, на период не менее одного года, на дату заключения договора, который указан в Приложении № 3 к договору.

В случае пролонгации договора, во второй и последующие годы действия договора, такая стоимость ежегодно индексируется на индексе потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом РФ по субъекту РФ (Ленинградской области) за каждый предыдущий год отдельно по группе услуг «жилищно-коммунальные услуги».

Изменения по тарифу с перечнем работ и услуг выносятся управляющей компанией на утверждение на общее собрание собственников. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Размер платы за содержание помещения должен быть соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

Размер платы за содержание помещения должен быть соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

4.1.4. Платеж Собственника за коммунальные услуги.

Размер платежа, предусмотренный настоящим пунктом, определяется на основании тарифов (цен) установленных правовым актом уполномоченного органа государственной власти Ленинградской области, рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

При предоставлении коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется изменение размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.2. Оплата по Договору вносится собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании платежных документов, (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе, в порядке установленном жилищным законодательством), представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3. Учет и распределение поступающих платежей производится в хронологическом порядке возникновения задолженности.

4.4. Согласно разъяснениям, данным в пункте 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 июня 2017 года № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности», если платёжный документ не содержит данных о расчётном периоде, денежные средства, внесённые на основании данного платёжного документа, засчитываются в счёт оплаты жилого помещения и коммунальных услуг за период, указанный гражданином (ст.319 ГК РФ). В случае, когда собственник не указал, в счёт какого расчётного периода им осуществлено исполнение, исполненное засчитывается за периоды, по которым срок исковой давности не истёк (часть 1 ст.7 ЖК РФ, п.3 ст.199, п.3 ст. 319.1 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 41 указанного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации срок исковой давности по требованиям о взыскании задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг исчисляется отдельно по каждому ежемесячному платежу (часть 1 ст.155 ЖК РФ и п.2 ст.200 ГК РФ).

4.5. Льготы по оплате работ и услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Не использование помещений собственником не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также за отдельные виды коммунальных услуг.

При временном отсутствии собственника, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственника, в порядке, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354.

4.7. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет собственника по отдельному Договору, на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.8. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности), с момента вступления настоящего Договора в силу.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном настоящим Договором.

5.4. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

5.5. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными ч.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ и настоящим Договором.

5.6. При нарушении собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.7. Управляющая не несет ответственность за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников; за использованием собственниками общего имущества не по назначению с нарушением действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора; аварий, произошедших не по вине организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.8. Возмещение убытков и совершение иных выплат в качестве санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения неисполненных или исполненных ненадлежащим образом обязательств.

5.9. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

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

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

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ГЖИ, Госпожнадзора, СЭС и другими организациями) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству РФ.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора и (или) собственника помещения (арендатора) составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий собственника (арендатора).

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (члена семьи Собственника), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и собственника (члена семьи собственника).

6.5. Акт составляется в присутствии собственника (члена семьи собственника), права которого нарушены. При отсутствии собственника (члена семьи Собственника) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается собственнику (члену семьи Собственника) под расписку, второй экземпляр хранится в Управляющей организации.

6.6. Принятые собственниками решения о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

6.7. При избрании Совета многоквартирного дома, Совет осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью. Приложение действительно при условии подписания его Сторонами. Отсутствие в приложении к Договору подписей Сторон означает недействительность соответствующего приложения и отсутствие достигнутого между Сторонами согласия по нему.

7.2. Условия Договора, ущемляющие права собственников по сравнению с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, ничтожны.

7.3. Условия Договора подлежат исполнению, в том числе частичному, соответствующей Стороной, если такие условия (части условий) не противоречат законодательству Российской Федерации на момент исполнения соответствующего обязательства по Договору.

8. СОГЛАШЕНИЕ ОБ ОБРАБОТКЕ И ПЕРЕДАЧЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

8.1. В рамках настоящего Договора, в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, собственник дает согласие на обработку Управляющей организации своих персональных данных, включая: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, статус члена семьи, наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сведения о праве собственности на помещение, в том числе его площади, количестве зарегистрированных и проживающих в нем граждан, размер оплаты, в том числе задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги (ресурсы), сведений о выборе места жительства и места пребывания, в целях производства перерасчета в период временного отсутствия и иных персональных данных, необходимых для надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

8.2. Собственник дает согласие Управляющей организации на совершение следующих действий со своими персональными данными: обработка, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, передача, уточнение (обновление, изменение), использование, блокирование, уничтожение персональных данных.

8.3. В целях исполнения обязательств, по своевременной оплате жилищно-коммунальных услуг, предусмотренных настоящим Договором, собственник дает согласие на обработку и передачу Управляющей организации, юридическим лицам зарегистрированным в государственном реестре юридических лиц, осуществляющих деятельность по возврату

просроченной задолженности в качестве основного вида деятельности, своих персональных данных, включая: фамилия, имя, отчество, номер телефона, адрес и размер задолженности за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги (ресурсы), сведений о месте регистрации.

8.4. Согласие на обработку своих персональных данных дается до момента полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

8.5. Управляющая организация и иные лица, получившие доступ к персональным данным, имеют право передавать третьим лицам персональные данные без согласия собственника персональных данных в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

9.1. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет. Управляющая организация приступает к осуществлению своих обязанностей по управлению МКД с даты внесения органом жилищного надзора изменений в реестр лицензий.

При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены Договором.

9.2. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменить условия Договора или отказаться от его исполнения.

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе собственников. Собственники, на основании решения общего собрания собственников помещений, в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления МКД.

Основанием для расторжения Договора по инициативе собственников является поступление в адрес Управляющей организации от председателя совета МКД либо лица из числа собственников, уполномоченного общим собранием собственников помещений в МКД, а в случае их отсутствия от любого лица из числа собственников письменного уведомления о принятии на общем собрании собственников решения с приложением копии этого решения. В этом случае Договор прекращает свое действие по истечении двух месяцев со дня получения Управляющей организации уведомления, предусмотренного настоящим пунктом Договора.

9.4. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон. Соглашение Сторон о расторжении Договора считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников.

9.5. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

9.6. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

10. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Все споры, возникающие из настоящего договора или по поводу настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.2. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании собственников, являющегося неотъемлемой частью Договора.

10.3. Настоящий Договор является обязательным для всех собственников с момента его подписания Сторонами.

10.4. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке, по заявлению одной из Сторон.

10.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр подлежит хранению у Председателя ЖСК, второй экземпляр – у Управляющей организации.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Любые изменения или дополнения к Договору должны совершаться в письменном виде за подписью обеих Сторон.

11.3. Все приложения, дополнения и протоколы к Договору являются его неотъемлемой частью, если это оговорено в указанных документах.

11.4. Приложения к Договору:

- Приложение №1: Акт разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования.
- Приложение № 2: Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, предоставляемых по Договору.
- Приложение № 3: Стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- Приложение №4: Состав и характеристики общего имущества МКД.
- Приложение №5: Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений МКД.
- Приложение №6: Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора.

12. АДРЕС И ПОДПИСИ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ООО «Северо-западный дом»

ИНН/КПП 4705084159/470501001, ОГРН 1194704025922

Юр. адрес: 188358, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, д. Сяськелево д.13 кв.33

Фактический адрес: 188310, ЛО, г. Гатчина, ул. Красных Военлетов, д.7А, пом.8Н

Тел.: 8931-002-34-59, e-mail:szdom@bk.ru

р/с 40702810355000008979 Северо-Западный банк ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"

г. Санкт - Петербург к/с 30101810500000000653, БИК 044030653\

Генеральный директор

Дорогина С.И./

СОБСТВЕННИК:

Ф.И.О.: _____

Паспорт _____ выдан _____

Зарегистрированный по адресу: _____

Контактный телефон: _____

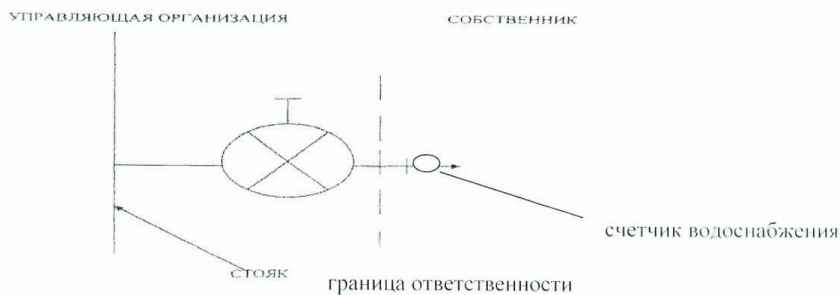
e-mail: _____

_____/_____/_____

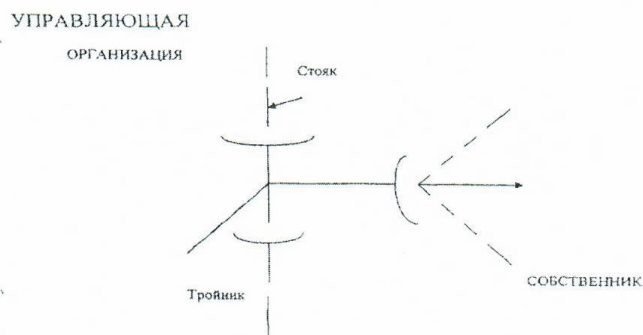
АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЗОН ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕЖДУ СОБСТВЕННИКОМ И УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

Разграничение зон ответственности по содержанию объектов общего имущества МКД между Управляющей организацией и Собственником помещения, является граница раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования. Граница эксплуатационной ответственности сторон устанавливается:

1. **По системе холодного и (или) горячего водоснабжения:** точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк и ответвление до отсечного вентиля обслуживает Управляющая организация, внутриквартирные коммуникации после первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков (в т.ч. счетчики водоснабжения и фильтры) – в зоне ответственности Собственника помещения.



2. **По системе водоотведения:** точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения квартиры к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Систему водоотведения состоящую из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе (в том числе тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк) обслуживается Управляющей организацией, оставшуюся часть и точку присоединения - Собственник.



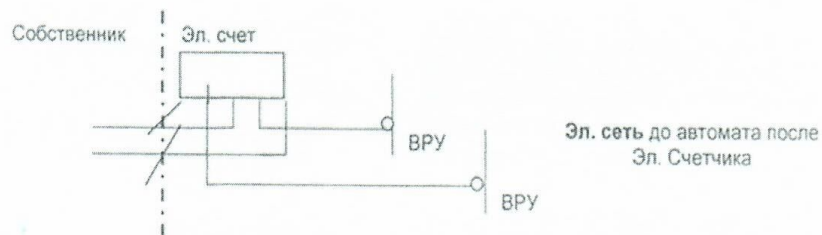
3. По системе теплоснабжения: внутридомовую систему отопления, состоящую из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, и иных устройств, расположенных на этих сетях, обслуживает и содержит Управляющая организация.



4. По системе энергоснабжения: место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к пробке индивидуального прибора учета электроэнергии, автоматическому выключателю, УЗО.

В соответствии с п.7 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 года №491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме» (в ред. от 29.06.2020 года), внутридомовую систему электроснабжения, состоящую из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающих устройств дверей подъездов МКД, иного оборудования, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с п.8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии обслуживает Управляющая организация.

Отводящий провод квартирной электропроводки от вводного квартирного автомата и все последующее электрооборудование (внутридомовые устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, счетчики в квартирах, розетки, выключатели и прочее оборудование внутри жилого помещения) обслуживает Собственник.



Управляющая организация

Собственник



ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Перечень услуг и работ по управлению общим имуществом дома

1. Организация текущей эксплуатации общего имущества МКД и проведения текущего ремонта.
2. Организация работы со специализированными организациями (предоставляющие коммунальные услуги, иные услуги, выполняющие работы), в том числе заключение договоров и осуществление контроля за их исполнением.
3. Организация работы с собственниками и нанимателями.
4. Организация работы по формированию платежных документов, размещение информации в ГИС ЖКХ ЛО.
5. Предоставление общих интересов собственников во взаимоотношениях с организациями государственной власти, органами местного управления.
6. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг.
7. Уборка придомовой территории.
8. Уборка помещений общего пользования в соответствии с графиком.
9. Аварийно-диспетчерская служба – круглосуточно.

Примечание: «Управляющая организация» обеспечивает выполнение работ и оказание услуг, предусмотренных указанным перечнем. Для выполнения отдельных видов работ (оказания услуг) «Управляющая организация» привлекает специализированные организации.

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

1. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного водоснабжения и водоотведения, в том числе:
 - мелкий ремонт;
 - устранение течи на трубопроводах.
2. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.
3. Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.
4. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.
5. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.
6. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:
 - смена и ремонт выключателей, замена перегоревших лампочек;
 - мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.
7. Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями).
8. Проверка кровли на отсутствие протечек.
9. Удаление с крыш снега и наледей.
10. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и т.д.
11. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

12. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.

13. Уборка общих помещений в многоквартирном доме.

14. Уборка и очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества и переданного на обслуживание.

15. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- проверка исправности окон; замена разбитых стекол, окон и дверей помещений общего пользования;

- ремонт и укрепление входных дверей.

16. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома, к эксплуатации в весенне-летний период:

- укрепление водосточных труб, колен, воронок;

- при необходимости снятие пружин на входных дверях в подъезды;

- ремонт просевших отмосток.

17. Санитарное содержание придомовых территорий:

17.1. Уборка в зимний период:

- очистка придомовой территории от снега и льда – по мере необходимости;

- посыпка территорий противогололедными материалами – по мере необходимости;

- подметание территории в дни без снегопада – 1 раз в 3 суток;

- очистка урн от мусора (при наличии) – 1 раз в сутки.

17.2. Уборка в теплый период:

- подметание придомовой территории в дни без осадков - ежедневно;

- очистка урн от мусора (при наличии) – 1 раз в сутки;

- уборка газонов от бытового мусора – 1 раз в сутки;

- выкашивание газонов – при достижении травяного покрова выше 15 см;

- подметание территории в дни выпадения обильных осадков – 1 раз в двое суток;

- стрижка кустарников, вырубка поросли и т.д. – 1 раз в год.

18. Санитарное содержание лестничных клеток:

18.1. Мытье лестничных площадок и маршей:

- мытье лестничных площадок и лестничных маршей - еженедельно

- протирка подоконников, почтовых ящиков – 2 раза в месяц;

18.2. Мытье окон в подъездах, стен, перил, плафонов светильников, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 1 раз в год;

18.3. Подметание наружных площадок у входа в подъезды жилого дома - еженедельно.

18.4. Мытье входных дверей (при необходимости) – 1 раз в месяц в теплый период (с мая по сентябрь).

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги, не указанные в договоре, осуществляются в соответствии с перечнем минимальных услуг и работ, необходимых для содержания ОИ в МКД, предусмотренных Постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013г., в т.ч. с учетом благоустройства многоквартирного дома.

При подготовке к сезонной эксплуатации также проводятся гидравлические испытания, ремонт, проверка и наладка всей системы, обеспечивающей бесперебойную подачу тепла в квартиры. О конкретных сроках проведения испытаний на системе центрального отопления граждане извещаются заранее в форме объявлений.

* Контактные телефоны управляющей компании и иная информация будет размещаться на стенде информации при входе в подъезд дома.

Управляющая организация

Собственник



РАСШИФРОВКА
к перечню услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту
общего имущества МКД на 2025/2026г.г.

	год	мес.
Дезинсекция и дератизация; вывоз жидких бытовых отходов с подвала МКД; другие расходы по обеспечению санитарного состояния жилого здания и придомовой территории	48 000	4 000
Обследование и проверка вент.каналов (3 раза в год)	7 020	585
Техническое обслуживание и ремонтные работы внутридомовых инженерных сетей	45 000	3 750
Обслуживание ВДГО	20 592	1 716
Замер полного сопротивления фазы нуль (1 раз в 3 года)	13 500	1 125
Механическая уборка трактором от снега придомовой территории МКД и земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	20 000	1 667
Прочие прямые затраты, общеэксплуатационные и внеэксплуатационные расходы	60 000	5 000
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №491)		
Текущий ремонт	200 000	16 667
Управление многоквартирным домом		
Управление многоквартирным домом (расходы на АУП), паспортный учет.	63 350,00	5 279,17
Фонд оплаты труда +налоги	815 400	67 950
Расходы всего:	1 292 494,32	тариф – 27,48 руб./мес. с 1 кв.м.

Согласно тех. паспорта - 3 919,5 кв.м. x 27,48 кв.м. x 12 мес.=1 292 494,32

Управляющая компания

Собственник



СОСТАВ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Состав общего имущества в многоквартирном доме №18 по ул. Западная д.Малые Колпаны
Гатчинского МО, год постройки 2016

фундамент (тип и материал) железобетон
Несущие стены (материал) кирпич
Перекрытия (материал) ж/б плиты
Крыша (материал кровли, площадь) мягкая рулонная кровля
Балконные плиты, лоджии (шт, материал) 78
Несущие колонны (шт, материал) 0
Перегородки (материал) 0

Ограждающие ненесущие конструкции:

Окна в помещениях общего пользования (шт., материал) шт., металлопластиковые

Двери в помещениях общего пользования (наименование помещений, шт., материал):

входные 4 шт., вход в подвальное помещение – 4 шт., металлические

Иные конструкции

Инженерное и иное оборудование (ненужное вычеркнуть):

- холодного водоснабжения,

- горячего водоснабжения,

- водоотведения,

- теплоснабжения,

- газоснабжения,

- электроснабжения (1 ИПУ), вентиляции (каналов), отопления (0) , в том числе

тепловой – пункт (кол-во) 0 , элеваторный узел (кол-во) 0 ,

котельная (кол-во) 0 , бойлерная (кол-во) 0 , насосы (кол-во) 0 ,

Лифт пассажирский (шт, №) 0 , Лифт грузовой (№) 0 ,

Мусоропровод (шт) 0

АППЗ (кол-во) 0 , ПЗУ (кол-во) 0 , кодовый замок (кол-во) 0 ,

иное оборудование

Нежилые помещения :

Подвальное помещение (площадь)

Чердак (площадь), 0

Технические помещения, всего (площадь)

в том числе:

технический этаж (площадь) 0

технический чердак (площадь) 0

технический подвал (площадь)

иные технические помещения (наименование, площадь) 0

марши, лестничные площадки (площадь) 240,6 кв.м.

Коридоры (площадь) 27,5 кв.м.

Колясочные (шт, площадь) 0

Помещения консьержей (шт, площадь) 0

Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:

Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) газон – кв.м.: асфальт – кв.м.,

грунт кв.м.

Контейнерная площадка (площадь) 1 (кв.м)

Элементы благоустройства (наименование, шт) газоны, кустарники, деревья

Детская площадка (площадь, оборудование) 1 (кв.м.) : качели, скамейки, песочница, горка:

Иные площадки (площадь, оборудование) 0

Иные объекты, расположенные на земельном участке (подчеркнуть и дополнить):

Трансформаторная подстанция, иные объекты 1



Управляющая организация

Собственник

Вороженин С.С.

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ
СОБСТВЕННИКАМ В МКД

№ п/п	Наименование услуги	Единица измерения	Тариф, размер платы
1	Газоснабжение	куб.м.	Приказ Комитета по тарифам и ценовой политики Ленинградской области (ЛенРТК) для ресурсоснабжающей организации
2	Холодное водоснабжение	куб.м.	Приказ Комитета по тарифам и ценовой политики Ленинградской области (ЛенРТК) для ресурсоснабжающей организации
3	Водоотведение	куб.м.	Приказ Комитета по тарифам и ценовой политики Ленинградской области (ЛенРТК) для ресурсоснабжающей организации
4	Электроэнергия, в том числе для содержания МОП	кВт/час	Приказ Комитета по тарифам и ценовой политики Ленинградской области (ЛенРТК) для ресурсоснабжающей организации
5	Вывоз ТБО	куб.м отходов	Приказ Комитета по тарифам и ценовой политики Ленинградской области (ЛенРТК) для АО «Управляющая компания по обращению с отходами Ленинградской области»

Управляющая организация

Собственник



Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

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

- первичным приемом документов на регистрацию и снятия с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведения и хранения поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства,
- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за 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,
- истребованием задолженности, в т.ч. ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей,
- хранением в архивах указанных документов и данных.

2. Операторы по обработке персональных данных

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая компания и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями и работы с должниками (агент: ООО «Квартплата Онлайн» ИНН 7810184327 ОГРН 1147847542347 (Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное, ул. Звёздная, д. 1, литера А, помещ. 21-Н, часть помещ. 9. Почтовый адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Московское ш., д. 10, литера А, а/я 120)).

Представители Управляющей организации по расчетам с потребителями и работе с должниками осуществляют обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан – субъектов персональных данных на передачу их персональных данных Представителям.

3. Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации.

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей компанией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору или путем проставления собственной подписи субъекта персональных данных в настоящем договоре, до момента получения Управляющей компанией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей компании.

В случае получения указанного обращения Управляющая компания обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей компании.

4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

- 1) фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) домашний адрес и телефон;

- 3) электронная почта;
 - 4) площадь принадлежащего жилого помещения;
 - 5) право владения помещением (собственник, наниматель);
 - 6) паспортные данные собственников (нанимателей) помещений;
 - 6) дата и место рождения;
 - 7) адрес регистрации.
 - 8) Фамилия, имя, отчество детей и их персональные данные (паспортные данные, данные свидетельства о рождении, дата и место рождения, адрес регистрации и (или) фактического проживания).
5. Перечень действий с персональными данными:
сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), передачу агентам по расчетам с потребителями и работе с должниками, извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и договором.
6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:
- 1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях.
 - 2) без использования средств автоматизации (при таком способе обработки персональных данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных, осуществляются при непосредственном участии человека).
7. Срок хранения персональных данных.
- Срок хранения персональных данных составляет пять лет после истечения срока действия договорных отношений между сторонами.

Управляющая компания

Собственник



А.А. Кошкин СМ.