

Утвержден общим собранием
собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: Краснодарский край, г. Анапа
ул. Владимирская д.148,к2
от «1» 27.10. 2020г

Договор 1
Управления многоквартирного дома
«17» 10 2020 г.

г. Анапа

Управляющая компания «Ника» (ООО), именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице директора Черепанова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Межрайонная ИФНС № 16 по Краснодарскому краю ОГРН 1132301002899, ИНН 2301083607 КПП 230101001
собственником жилого помещения (квартира) _____ в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, д. 148, к 2, на основании Выписка ЕГРН _____, с площадью квартиры: _____ кв.м., именуемый в дальнейшем Собственник, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Управляющая компания является организацией, выполняющей функции по управлению обслуживанию многоквартирного дома, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, также организацией, предоставляющей потребителю коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

1.2. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, д. корпус 2 (Протокол № 1 от «17» 10 2020 г.), путем заключения настоящего договора управления многоквартирным домом.

1.3. Условия настоящего договора утверждены Протоколом Общего собрания Собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, д. 148, корпус 2.

1.4. В настоящем Договоре используются следующие термины:
Собственник – субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Пользователи – члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров и/или по иным законным основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома – принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и иное инженерное оборудование); крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом;

дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая 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 состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая 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, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских лифтов.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме, принадлежащий собственникам

Коммунальные услуги – деятельность Управляющей организации по предоставлению Собственникам от своего имени и за их счет коммунальных ресурсов, предусмотренных заключенными с ресурсоснабжающими организациями договоров. Денежные средства, поступающие от граждан в оплату индивидуально потребленных коммунальных ресурсов, доходом управляющей организации не являются, плата за данные коммунальные ресурсы производится по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в установленном законодательством порядке.

Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ, включающий в себя:

- санитарно-гигиеническое содержание мест общего пользования,
- аварийно-диспетчерское обслуживание,
- проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей конструктивных элементов и инженерных сетей при подготовке дома к сезонной эксплуатации,
- организационно-управленческие услуги, связанные с ведением документации по дому.

Ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей, включает в себя:

- ремонт электротехнического оборудования;
- ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома;
- ремонт инженерного оборудования и сетей, входящего в состав общедомового имущества.

1.5. Контейнерная площадка, предназначенная исключительно для сбора ТКО (твердые коммунальные отходы), КГО (крупногабаритные отходы) и иных отходов 4-5 классов опасности, не относящихся к ТКО, за исключением строительных отходов, и мусоросборники (мусорные баки, контейнеры, бункеры) являются общедомовым (общим) имуществом собственников в том случае, если данное имущество расположено на земельном участке, являющимся общим имуществом собственников помещений МКД. Услуга по обращению с ТКО, КГО и иных отходов 4-5 классов опасности, не относящихся к ТКО, является коммунальной услугой и выносится отдельной строкой ежемесячном платежном документе.

1.6. Содержание площадки и мусоросборников осуществляется за счет платы за содержание, техническое обслуживание общего имущества. В случае повреждения мусоросборников в результате работы мусоровозов управляющая организация обязывает подрядную организацию, осуществляющую сбор и вывоз ТБО, восстановить поврежденный мусоросборник. В случае повреждения мусоросборников в результате действия собственников МКД или неустановленных третьих лиц, управляющая компания вправе использовать на их восстановление денежные средства из средств, поступающих по строке «текущий ремонт и содержание».

1.7. Управление МКД осуществляет Управляющая организация в соответствии с условиями настоящего договора и решениями, принятыми общим собранием собственников помещений.

1.8. Сообщение о проведении общего собрания собственников, а также принятые общим собранием решения доводятся в 10-дневный срок до сведения всех собственников путем размещения соответствующего объявления либо копии протокола собрания собственников на информационных досках.

1.9. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» в целях исполнения настоящего договора осуществляет обработку персональных данных граждан — собственников помещений и иных потребителей жилищно-коммунальных услуг, в т.ч. лиц зарегистрированных, проживающих в жилых помещениях. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями настоящего договора и действующего законодательства.

Подписывая настоящий Договор Собственник выражает свое согласие УК «Ника»(ООО) на обработку персональных данных.

Персональные данные обрабатываются Управляющей организацией в целях исполнения договорных и иных гражданско-правовых отношений при осуществлении Управляющей организацией хозяйственной деятельности, повышения оперативности и качества обслуживания.

Собственник подтверждает, что ознакомлен с Положением об обработке персональных данных, а также нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены. Управляющая организация гарантирует, что обработка личных данных осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Настоящее согласие Собственника на обработку персональных данных действительно в течении всего срока действия Договора управления, а также срока исковой давности для предъявления требований по его исполнению. По истечению сроков хранения таких документов они подлежат уничтожению, указаны в Приложении № 6 к Договору.

1.10. Работы по ремонту общего имущества в МКД выполняются Управляющей организацией в порядке, определяемом решениями общего собрания собственников помещений, за исключением следующих случаев:

- выполнение работ, входящих в состав работ и услуг по содержанию общего имущества, указаны в Приложении №2 к Договору;

- выполнение аварийных, неотложных, обязательных, текущих, сезонных работ, необходимых для содержания дома как объекта, указаны в Приложении №4 к Договору;

- выполнение работ по предписаниям надзорных органов.

Вышеназванные работы по текущему ремонту не требуют дополнительного решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

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

Виды и объемы работ по текущему ремонту, которые не являются неотложными, не обеспеченные накоплениями в текущем году, ставятся в план работ последующих периодов (д момента накопления необходимых средств).

Управляющая организация и собственники помещений в МКД при определении объема стоимости предоставленных услуг руководствуются минимальным перечнем работ и услуг необходимым для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядке оказания и выполнения, установленных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года №29 за исключением случаев, когда решением общего собрания собственников помещений в МКД определен иной перечень работ и услуг на текущий календарный год, а размер платы за услуги управления, содержанию и ремонту установлен с учетом данного перечня с обязательным учетом

предложений Управляющей организации по размеру платы.

2. Предмет договора.

2.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, представление интересов Собственников при заключении договоров на предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам помещений в МКД и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, в соответствии с ПП РФ № 170, 290, 491, 354. Все работы осуществляются за счет средств Собственника.

2.2. Минимальный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение № 2) в МКД включает (оплата производится Собственником через платежный документ):

2.2.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем водоснабжения, водоотведения, внутридомовых электрических сетей, теплоснабжения, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов, лифтовое оборудование и пр.) в пределах установленных норм.

2.2.2. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, технические осмотры элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток и придомовой территорий.

2.2.3. Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования осуществляется согласно титульного списка, утвержденного финансового плана, заявки Совета МКД, Председателя Совета МКД. Смета утверждается Председателем Совета МКД или его заместителем.

2.2.4. Капитальный ремонт дома осуществляется при наличии решения общего собрания, принятого в установленном законом порядке либо решение уполномоченного органа местного самоуправления в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ, органа местного самоуправления.

2.2.5. Перечень работ и услуг, указанных в п. 2.2, может проводиться как Управляющей организацией, так и третьими лицами на основании заключенных договоров и может быть изменен решением Управляющей организацией в соответствии с изменениями действующего законодательства. Периодичность, полный перечень и стоимость услуг.

2.2.6. Перечень иных видов работ и услуг необходимых для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, по предоставлению которых Управляющая организация вправе заключать договора с Исполнителями от имени и за счет Собственника в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, определяется Управляющей организацией, согласовывается с Советом МКД, Председателем Совета МКД и не требует внесения изменений в настоящий договор.

2.3. Собственник заключает договора с Поставщиками коммунальных ресурсов и иных услуг напрямую (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, ГВС, электроснабжение, вывоз ТБО и КГМ и т.д.), если Управляющая организация не возьмет на себя обязательства по начислению и приему платежей с потребителей за коммунальные и иные услуги путем заключения агентских договоров. В случае, если Управляющая организация берет на себя обязательства по начислению и приему платежей за коммунальные и иные услуги, то он будет совершать от своего имени следующие действия:

- начисление собственникам платежей за коммунальные и иные услуги;
- размещение в едином платежном документе на оплату жилищно-коммунальных и иных услуг информацию о начисленных коммунальных и иных услугах;
- организация сбора (прием) платежей граждан за оказанные коммунальные и иные услуги;
- учет поступивших платежей по каждому лицевому счету;
- перечисление денежных средств, поступивших в оплату коммунальных и иных услуг на расчетный (или специальный) счет ресурсоснабжающими организациями.

2.4. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в п. 2.2. настоящего договора выполняется Управляющей организацией при наличии или до-

статочности денежных средств на проведение указанных работ и отсутствии задолженности Собственника.

2.5. В случае если необходимо выполнить дополнительные работы по обслуживанию общего имущества, не включенного в финансовый план, Управляющая организация выполняет данные работы по заявке собственника, Совета МКД, Председателя Совета МКД и начисляет собственнику (-ам) стоимость выполненных работ в счете-извещении за текущий месяц.

2.6. Управляющая организация не несет ответственность за строение, качество работ, материалов, произведенных, установленных до начала действия договора.

3. Права и обязанности сторон:

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Приступить к исполнению условий настоящего договора не позднее 30 дней со дня его подписания.

3.1.2. Осуществлять содержание, управление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений МКД, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.3. Оказывать услуги по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.4. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, организовать проведение работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, путем заключения от собственного имени договоров с соответствующими организациями. Осуществлять контроль за выполнением этими организациями и специалистами обязательств по таким договорам.

3.1.5. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД в необходимом объеме и установленного качества, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление;

е) обращение с твердыми коммунальными отходами, за исключением случаев, предусмотренных ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ (заключения собственниками помещений договоров непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами).

3.1.6. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, обеспечить возможность устранения аварий и выполнения заявок собственников и иных, пользующихся помещениями в МКД лиц, в сроки, установленные действующим законодательством.

3.1.7. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в установленные сроки.

3.1.8. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, полученные от собственников помещений многоквартирного дома и иных лиц, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.9. Принимать предложения, заявления, обращения, требования и претензии собственников помещений Многоквартирного дома и иных лиц, пользующимися помещениями многоквартирного дома, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в сроки, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 года № 416, а так же иными нормативно-правовыми актами в зависимости от содержания обращения, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков.

3.1.10. Предоставить Собственнику помещения в месте, доступном для всех собственников следующую информацию:
сведения об Управляющей Компании - наименование, место нахождения (адрес его постоянн

действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта Управляющей Компании в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых Управляющая Компания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана размещать информацию об Управляющей Компании, фамилия, имя и отчество руководителя;

адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы Управляющей Компании;

размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

порядок и форма оплаты коммунальных услуг.

3.1.11. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета.

3.1.12. Обеспечить доставку собственникам платежных документов не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за оплачиваемым. По требованию потребителей производить сверку начислений и платежей по договору.

3.1.13. На основании заявки собственника направлять своего представителя для составления акта осмотра общего имущества или помещения собственника с целью выявления нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, составления акта о нанесении ущерба имуществу в срок, не превышающий двух рабочих дней.

3.1.14. Проверять факт наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их техническое состояние, достоверность предоставленных потребителем сведений о таких приборах учета и распределителей с периодичностью, установленной действующим законодательством. Порядок такой проверки установлен в правилах предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

3.1.15. Организовывать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.

3.1.16. Извещать об изменениях режимов оказания коммунальных услуг и о плановых отключениях горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии и лифтов, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей дома не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.17. Согласовать с потребителем устно время доступа в занимаемое им помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения работ, в котором указать: дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения; номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления; должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.18. В случае прекращения договора управления домом – передать техническую документацию на дом и иные связанные с управлением документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо кооперативу.

Выносить на утверждение годового общего собрания собственников отчет о своей работе по управлению домом за прошлый год, содержащий сведения, предусмотренные в приложении 6 к Приказу Минстроя РФ от 31.07.2014 г. №411/пр., указаны в Приложении №5 к Договору; Управляющая организация несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Требовать внесения платы, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней) за потребленные коммунальные услуги, а также за надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и иную направленную на достижение целей управления деятельность в соответствии с договором.

3.2.2. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. N 354 подачу собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах коммунальных ресурсов предварительного уведомив собственников в следующих случаях:

-а) неполной оплаты собственником коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) собственника. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения собственника путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом или размещения на обратной стороне платежного документа (квитанции). В случае непогашения указанной задолженности по оплате предоставление коммунальной услуги может быть сначала

ограничено, а затем приостановлено, либо приостановлено без предварительного введения ограничения.

Под **неполной оплатой** понимается - наличие у собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы, за коммунальную услугу исчисленных исходя из нормативов потребления коммунальной услуги. Надлежащим уведомлением Собственника об ограничении предоставления коммунальных услуг является включение в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления).

б) стоимость услуги по возобновлению предоставления коммунальной услуги в помещении собственника, являющегося должником по оплате коммунальной услуги-1000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек.

в) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем.

3.2.3. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником время в занимаемое собственником помещение представителей Управляющей Компанией (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.4. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им помещение представителей Управляющей Компанией (в том числе работников аварийных служб в случаях для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей Компанией для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время).

3.2.5. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в том числе выполнять работы (услуги), связанные с реализацией Договора, как лично, так и с привлечением других лиц, на основании заключенных договоров.

3.2.6. Выносить на рассмотрение решения общего собрания Собственников помещений предложения о включении в план работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан, ежегодно предлагать плату на содержание, ремонт, управление Многоквартирным домом с последующим утверждением размера платы на общем собрании собственников помещений.

3.2.7. Осуществлять проверку состояния приборов учета;

3.2.8. Требовать от Собственников (нанимателей, арендаторов) соблюдения Правил пользования жилыми помещениями, а так же условий Договора, выдавать предписания в случаях их невыполнения.

3.2.9. В случае непредставления Собственником до 28 числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Анапа нормативов.

3.2.10. Устанавливать при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих его проверках контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб на индивидуальные приборы учета, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать несанкционированное вмешательство в их работу.

3.2.11. Устанавливать и вводить в эксплуатацию общедомовой прибор учета, соответствующий требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, в домах, собственники помещений которых обязаны в соответствии с законодательством РФ оснастить дома общедомовыми приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии и которые не оснащены такими приборами.

3.2.12. В непредвиденных, экстренных ситуациях связанных с ликвидацией аварий, последствий аварий, в других не обусловленных настоящим договором случаях, Управляющая Компания вправе совершать все необходимые действия в интересах и за счет собственников помещений Многоквартирного дома без поручения.

3.2.13. В случае возникновения необходимости в непредвиденных расходах, необходимости проведения дополнительных работ и услуг, связанных с исполнением предписаний контролирующей органов, устранением аварийных ситуаций, и не установленных настоящим договором, расход осуществляются за счет любых средств, в том числе средств на содержание, без предварительного согласования с собственниками с последующим предоставлением отчета о расходах.

3.2.14. При образовании задолженности, превышающей сумму трех месячных размеров платы за коммунальную услугу перед Управляющей компанией, последняя вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании задолженности в судебном порядке, о запрете выезда за границу, наложении запрета на отчуждение собственности, с возложением на Собственника понесенных судебных расходов.

3.2.15. В рамках ФЗ от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» передавать данные о начисленных коммунальных платежах организации, расчетно-кассовому центру, которые в соответствии с договором оказывают услуги по сбору, учету и перечислению коммунальных платежей.

3.2.16. Ограничивать или приостанавливать коммунальные услуги без предварительного уведомления потребителя в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

д) получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

При обнаружении несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам управляющая организация составляет акт о выявлении несанкционированного подключения. На основании акта организация направляет потребителю уведомление о необходимости устранить несанкционированное подключение и доначисляет плату за коммунальную услугу для потребителя, в интересах которого совершено подключение, за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги.

Доначисление размера платы производится исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты осуществления несанкционированного подключения, указанной в акте о выявлении несанкционированного подключения, составленном исполнителем с привлечением соответствующей ресурсоснабжающей организации, а в случае невозможности установления даты осуществления несанкционированного подключения - с даты проведения исполнителем предыдущей проверки, но не более чем за 3 месяца, предшествующие месяцу, в котором выявлено такое подключение, до даты устранения исполнителем такого несанкционированного подключения. В случае невозможности определить мощность несанкционированно подключенного оборудования доначисление размера платы осуществляется исходя из объема, определенного на основании норматива потребления соответствующих коммунальных услуг с применением к такому объему повышающего коэффициента 10. При этом в случае отсутствия постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг в указанных случаях рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

3.2.17. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. Собственники вправе:

3.3.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги, услуги и работы по содержанию общего имущества Многоквартирного дома надлежащего качества в соответствии

условиями настоящего договора.

3.3.2. Осуществлять контроль выполнения управляющей организацией условий Договора.

3.3.2. Принимать участие в проведении общих собраний собственников помещений МКД, голосовать по вопросам повестки дня.

3.3.3. Избрать Совет МКД из числа собственников помещений в доме.

3.3.3. Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства домом и земельным участком, устранения недостатков деятельности Управляющей организации.

3.3.4. Требовать от Управляющей организации исполнения принятых обязательств по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего договора.

3.3.5. Получать от управляющей организации сведения о правильности начисления предъявленной по договору платы, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией пени.

3.3.6. Требовать от управляющей организации проведения проверок качества коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.3.7. Принимать решение об установке индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного прибора учета, которым оснащен дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

3.3.8. Собственник осуществляет иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим договором.

3.4. Собственники не вправе:

3.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей компанией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственников;

3.4.2. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

3.4.3. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.4.4. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

3.4.5. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом

Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

3.5. Собственники обязаны:

3.5.1. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей Компании или в иную службу, указанную Управляющей Компанией.

3.5.2. Допускать представителей Управляющей Компании (в том числе работников аварийной службы), в занимаемое им помещение в многоквартирном доме для осмотра технического и санитарно-

состояния внутриквартирного оборудования, в заранее согласованное с Управляющей Компанией время для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.5.3. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги.

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

3.5.5. Информировать Управляющую Компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.5.6. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в доме, правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в доме и придомовой территории, требования противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение этих правил лицами, проживающими в его помещении, в соответствии с жилищным законодательством.

3.5.7. При переходе права собственности на помещение или при переводе жилого помещения в нежилое Собственники помещения обязаны погасить всю задолженность перед Управляющей Компанией на дату перехода права собственности, а также не позднее 5 (Пяти) дней с даты регистрации соответствующей сделки предоставить Управляющей Компании соответствующие документы.

3.5.8. При сдаче помещения в аренду, производить оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату арендатора или иных лиц. О сдаче помещения в аренду Собственник обязан уведомить Управляющую компанию в 5 дневный срок с момента заключения договора.

3.5.9. Нести ответственность за действия работников, привлеченных к выполнению ремонтных работ в квартире, и соблюдение ими правил пожарной безопасности, правил пользования лифтами, регламента выполнения ремонтных работ в доме, других правил, установленных органом местного самоуправления.

3.5.10. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче и загрязнению общедомового имущества.

3.5.11. Своевременно производить поверку и замену индивидуальных приборов учета.

3.5.12. Определять на основании предложений Управляющей организации необходимость текущего ремонта общего имущества, а также виды работ по текущему ремонту на каждый год. Ежегодно на общем собрании утверждать перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также размер их финансирования.

3.5.13. Сохранять установленные исполнителем при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих проверках прибора учета на индивидуальные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

3.5.14. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

4. Взаимодействий управляющей организации и совета дома.

4.1. Совет МКД:

- осуществляет контроль выполнения управляющей организацией взятых на себя обязательств по управлению МКД, согласно настоящему Договору;
- обеспечивает контроль реализации принятых решений общих собраний собственников помещений в доме;
- выносит на общее собрание собственников в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета дома, другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу РФ;
- представляет собственникам предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;
- представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в МКД отчет о проделанной работе совета дома;
- выполняет иные полномочия, предусмотренные жилищным законодательством.

4.2. Председатель совета МКД:

- осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также выполняет иные полномочия, предусмотренные жилищным законодательством.

4.3. Управляющая организация:

- совместно с Советом дома (председателем Совета дома) проводит текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества в соответствии с пунктом 13(1) Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденных постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491, а также проверку технического состояния дома, инженерного оборудования, с целью подготовки предложений о проведении текущего ремонта.
- согласовывает и подписывает с председателем Совета, либо, в его отсутствие с членом Совета дома, двусторонние акты приема-передачи по работам и услугам, являющимся предметом данного договора.
- привлекает председателя Совета дома либо, в его отсутствие члена Совета дома для проведения обследований и составления актов в случае нанесения ущерба общему имуществу дома.
- Управляющая организация по запросу председателя Совета МКД предоставляет сведения:
 - о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
 - о состоянии лицевого счёта МКД по видам платежей;
 - о состоянии взаиморасчётов с исполнителями работ и услуг и поставщиками коммунальных ресурсов по МКД;
 - о целевом использовании переданных Управляющей организации денежных средств в виде платы по всем видам работ и услуг;
 - об использовании денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества (сдача в аренду, предоставление в пользование и т. д.);
 - о состоянии платежей, задолженности по платежам за истекший период, мерах, принятых по взысканию задолженности.

5. Передача показаний прибора учета коммунальных ресурсов.

5.1. Показания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, установленных вне жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, снимаются самостоятельно работниками Управляющего ежемесячно. Периодичность снятия показаний приборов учета не может быть чаще 1 раза в месяц и реже 1 раза в 3 месяца. Снятие показаний приборов учета производится за период с 20 по 25 число расчетного месяца.

5.2. Показания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, установленных внутри жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, производится Собственником (потребителем) помещения. Данные показания приборов учета Собственник обязан передавать Управляющему не позднее 20 числа расчетного месяца.

5.3. Периодичность и порядок проведения Управляющим проверок наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и их технического состояния, достоверности предоставленных Потребителем сведений о показаниях таких приборов учета распределителей осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг 1 раз в 3 месяца.

6. Порядок определения цены Договора.

6.1. Цена настоящего Договора определяется размером платы за помещение и размером платы за коммунальные услуги. Плата за помещение включает в себя плату за содержание помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

6.2. Плата за содержание общего имущества многоквартирного дома определяется исходя из стоимости соответствующих работ, услуг для каждого Собственника пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве собственности собственников таких помещений на Общее имущество. Общий годовой размер платы по каждому помещению устанавливается из расчета платы за содержание общего имущества, определяемой в порядке, установленном настоящим договором соразмерно площади отдельного помещения.

6.3. Плата за коммунальные услуги рассчитывается по нормативам и тарифам, установленным

уполномоченными органами в порядке, установленным действующим законодательством.

6.4. Плата за коммунальные услуги вносится Собственниками помещений в Управляющую Компанию или по агентскому договору в расчетно-кассовый центр.

6.5. Плата за содержание общего имущества многоквартирного дома, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом вносится на расчетный счет Управляющей Компании.

6.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представленных Управляющей компанией собственникам помещений.

6.7. Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится Управляющей Компанией до Собственников в письменной форме путем размещения информации на информационных стендах в многоквартирном доме и на сайте Управляющей Компании.

6.8. Неиспользование помещений не освобождает Собственника от расходов на их содержание и от уплаты коммунальных платежей.

6.9. Размер платы за содержание помещения определяется в соответствии с Протоколом № ___ от 2020 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и составляет 23,85 рублей с одного квадратного метра, приведенных в **Приложении № 1** к настоящему договору.

6.10. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

6.11. Размер платы за содержание общего имущества на следующий год устанавливается решением общего собрания собственников, или экономически обоснованным тарифом разработанным УЖКХ Администрации МО г-к Анапа на соответствующий календарный год, или стоимость платы за содержание общего имущества увеличивается на коэффициент дефлятора.

7. Ответственность сторон и разрешение споров:

7.1. Управляющая компания несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать нормам и правилам действующего законодательства РФ.

7.2. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за поставку коммунальных ресурсов надлежащего качества, необходимых для предоставления коммунальных услуг Управляющей Компании до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей и инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома.

7.3. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей Компании пени в порядке, установленном действующим законодательством.

7.4. Вред, причиненный собственником имуществу Управляющей Компании или жизни, здоровью и имуществу иных собственников вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования или внутридомовых инженерных систем, подлежит возмещению в порядке, предусмотренном Главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.5. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по договору если:

- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера. Сторона, для которой возникли условия, препятствующие исполнению обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону при наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

7.6. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ по договору отражается в акте. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание жилого помещения. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, Правил предоставления коммунальных услуг №354.

7.7. Все споры и /или разногласия, вытекающие из настоящего договора и/или в связи с ним разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не смогут достичь взаимного согласия, споры и разногласия разрешаются в суде общей юрисдикции или Арбитражном суде Краснодарского края по месту нахождения Управляющей компании.

8. Порядок заключения, изменения и расторжения Договора

8.1 Договор составляется в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, оба име

одинаковую юридическую силу. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию сторон.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке в соответствии со ст.ст. 450-453 ГК РФ.

8.4. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

8.5. Прекращение Договора не является основанием для прекращения не оплаченных Собственником обязательств перед Управляющей компанией, а также по возмещению произведенных расходов связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору

8.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Заключительные положения:

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

9.2. Договор действует в течение 3 (трех) лет.

9.3. В случае досрочного расторжения договора Собственники обязаны уплатить задолженность перед Управляющей Компанией и предоставить в Управляющую Компанию надлежаще заверенные копии следующих документов: уведомление о проведении общего собрания, протокол общего собрания, все решения собственников, платежные документы, подтверждающие оплату услуг и работ Управляющей Компании всеми Собственниками.

9.4. Все изменения к договору осуществляются путем подписания дополнительного соглашения к договору уполномоченными представителями сторон.

9.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственники и Управляющая Компания будут стремиться разрешить путем взаимных переговоров, а при достижении согласия в судебном порядке.

9.6. Приложения к договору №1, №2, №3, №4, №5, №6 являются неотъемлемой частью договора и подтверждаются общим собранием собственниками МКД в момент утверждения договора управления и имеют одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:
Управляющая компания «Ника» (ООО)
ИНН 2301083607 КПП 230101001
ОГРН 1132301002899
Юр. адрес: Краснодарский край, г. Анапа,
ул. Терская, д. 79, кв. 103
р/сч 40702810303510142249
корр/сч 30101810400000000833
НОВОРОССИЙСКИЙ Ф БАНК
«ВОЗРОЖДЕНИЕ»(ПАО)
БИК 040395833
тел.: 8918459-01-01



Директор:

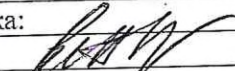

Ю. Черепанов

Второй экземпляр выдан на руки 27.10.2020 (дата)
(подпись)

Утверждено общим собранием жильцов от «17» 10.2010 г.
 Приложение № 1 к Договору № 1
 управления многоквартирным домом
 от 17.10.2010 года

«Тарифы на оплату содержания и ремонт помещения в многоквартирном доме»

№ п/п	Наименование работ	Цена (руб./м2) в месяц
1	Стоимость работ по содержанию помещений общего пользования (выполняется в зависимости от этажности дома)	6,7
2	Стоимость работ по содержанию придомовой территории (работы выполняются в зависимости от классов территорий, уборочных площадей, технологии уборки). Данные работы выполняются в рабочее время управляющей организации (исполнителя услуги), за исключением объявления в соответствии с законодательством Российской Федерации чрезвычайной ситуации).	5,65
3	Стоимость работ по вывозу и утилизации крупногабаритного мусора (со обслуживаемых контейнерных площадок)	По согласованной смете, на основании выставленного счета
4	Стоимость работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию	3
5	Стоимость прочих услуг	По согласованной смете, на основании выставленного счета
6	Стоимость услуги управления	5,5
7	Стоимость текущего ремонта	3
8	ИТОГО в месяц руб./м2	23,85

От Собственника:  От Управляющей компании:  А.Ю.Черепанов
 Директор



Утверждено общим собранием жильцов от 27.10.2020 г.
 Приложение № 2 к Договору № 1
 управления многоквартирным домом
 от 27.10.2020 года

Перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения

Состав и периодичность работ по содержанию помещений общего пользования (выполняется в зависимости от этажности дома)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	5 раз в неделю
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей	1 раз в неделю
3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	5 раз в неделю
4	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в 6 месяцев
6	Мытье окон	2 раза в год

Состав и периодичность работ по содержанию лифта(ов) (выполняется при оборудовании дома лифтом)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Мытье пола кабины лифта	5 раз в неделю
2	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
3	Техническое освидетельствование	1 раз в год
	Техническое обслуживание	круглосуточно
	Аварийное техническое обслуживание	круглосуточно
4	Диспетчерская связь	круглосуточно

3. Состав и периодичность работ по содержанию придомовой территории (работы выполняются в зависимости от классов территорий, уборочных площадей, технологии уборки. Данные работы выполняются в рабочее время управляющей организации (исполнителя услуги), за исключением объявления в соответствии с законодательством Российской Федерации чрезвычайной ситуации).

№	Перечень работ	Классы территорий	
		1	2
Холодный период (с 01 сентября по 30 апреля)			
1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток	по мере необходимости не реже 1 раза в 2 су
2	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	по мере необходимости, но не реже чем через 3 часа во время снегопада и	по мере необходимости не реже чем через 2 время снегопада и

		1 раз в 3 суток в дни без снегопада	1 раз в 2 суток в дни без снегопада
3	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток в дни без снегопада	по мере необходимости не реже 1 раза в 2 суток в дни без снегопада
4	Очистка территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток время гололёда	
5	Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий не должна превышать 1,5 часа, а срок окончания всех работ - 3 часа	
6	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток (промывка - 1 раз в месяц)	по мере необходимости не реже 1 раза в 2 суток (промывка - 1 раз в ме
7	Уборка контейнерных площадок	не реже одного раза в день	
8	Уборка площадки перед входом в подъезд	не реже одного раза в день	
Теплый период (с 01 мая по 31 августа)			
9	Подметание и частичная уборка территории	1 раз в 3 суток	1 раз в 2 суток
10	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки (промывка - 2 раза в месяц)	
11	Уборка газонов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю	
12	Полив газонов	по мере необходимости, но не реже 3 раза в неделю	
12	Выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
13	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю	
14	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом - графиком	
15	Уборка контейнерных площадок	не реже одного раза в день	
16	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приемка	1 раз в неделю	

4. Состав и периодичность работ по вывозу и утилизации крупногабаритного мусора (с обслуживаемых контейнерных площадок)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Вывоз и утилизация крупногабаритного мусора (при накоплении более 1 куб. м)	По мере необходимости но не реже 1 раз в неделю в соответствии с планом-графиком

5. Состав и периодичность работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию

№	Перечень работ	Периодичность
1	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления)	круглосуточно
2	Содержание аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно

6. Состав и периодичность обязательных плановых осмотров визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, без выполнения работ по текущему

ремонту)

№	Элементы и помещения здания	Периодичность осмотров (раз в год)		Примечание
		Общий	Частичный	
1	Крыши	2	-	При проведении осмотров
2	Деревянные конструкции и столярные изделия	2	-	
3	Каменные конструкции (в т.ч. железобетонные)	2	-	
4	Металлические конструкции	2	-	
5	Внутренняя и наружная отделка, фасады	2	-	
6	Кабельные и воздушные линии сетей наружного освещения	2	-	?
7	Дворовое освещение	По мере необходимости	По мере необходимости	Чрезвычайные ситуации, на следующий день
8	Внутридомовые электросети и этажные электрощитки	2	-	Электрощитки на квартиры
9	Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках	2	-	по графику упр. организации
10	Вводные распределительные устройства (ВРУ)	2	-	по графику упр. организации
11	Электр. светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой	-	По мере необходимости	При проведении осмотров
12	Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках	не реже 1 раза в 1 месяц	По мере необходимости	В соответствии с планом-графиком
13	Осмотр водомерных узлов			
14	Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях			
15	Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы			

7. Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, в зависимости от этажности)

№	Перечень работ	Периодичность	
		для жилого дома этажностью до 6 эт.	для жилого дома этажностью свыше 6 эт.
1	Очистка чердачных помещений от посторонних предметов и мусора	1 раз в год: чердак, кровля, тех.этаж	1 раз в год: кровля, тех.этаж
2	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	2 раза в год	
3	Закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю	по необходимости	
4	Проверка исправности слуховых окон, выходов на кровлю	по мере необходимости	
5	Удаление с крыш сосулек и наледи (размером более 50 см над тротуарами и входами в подъезды)	по мере необходимости	
6	Очистка подвалов от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
7	Укрепление флагодержателей, подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости	
8	Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений	по мере необходимости	
9	Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с	регулярно	

	закрытием в холодный период)		
10	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	по мере необходимости	по мере необходимости
11	Смена шпингалетов на окнах и дверях подъездов	по мере необходимости	по мере необходимости
12	Смена ручек на окнах и дверях подъездов	по мере необходимости	по мере необходимости
13	Установка пружин на входных дверях	по мере необходимости	по мере необходимости

8. Состав и периодичность работ по обслуживанию сетей горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка основных задвижек и вентилях, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств по необходимости
2	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации	по мере необходимости, с заменой креплений трубопроводов
3	Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения	по мере необходимости
4	Уплотнение резьбовых соединений	по мере необходимости
5	Проверка изоляции трубопроводов	по мере необходимости с восстановлением изо.
6	Промывка и прочистка водоподогревателя	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
7	Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации	по мере необходимости

9. Состав и периодичность работ по обслуживанию электрических сетей (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильниках)	по мере необходимости
2	Замена перегоревших электролампочек в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости
3	Мелкий ремонт выключателей в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости
4	Мелкий ремонт электропроводки в подъездах, подвалах	по мере необходимости

10. Состав и периодичность работ по обслуживанию внутридомовых сетей теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Детальный осмотр разводящих трубопроводов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в м
2	Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и автоматич. устройств)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в н
3	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
4	Промывка грязевиков	1 раз в год, в зависимости от степени загрязн
5	Контроль за параметрами теплоносителя	не реже одного раза в день

6	Проверка исправности запорно - регулирующей арматуры	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
7	Снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 года заменой до 2 запорных устройств в год
8	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
9	Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год, восстановлением изоляции
10	Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования	не реже 1 раза в сутки при отсутствии диспетчерского контроля
11	Промывка системы отопления дома	ежегодно после окончания отопительного сезона
12	Регулировка и наладка системы отопления дома	ежегодно в начале отопительного сезона

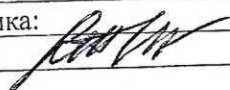
11. Состав, периодичность прочих услуг

№	Перечень работ	Периодичность
1	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования	в соответствии с нормативно-технической документацией
2	Вывоз и утилизация бытового мусора	5 раз в неделю
3	Проведение дератизации и дезинсекции	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год
4	Проведение дополнительной дератизации и дезинсекции	по мере необходимости
5	Проверка качества воды	в соответствии с планом - графиком
6	Обслуживание вентиляционной системы дома	тех. осмотры; прочистка дымовентиляционных каналов в соответствии с нормативно-технической документацией; пылеборка и дезинфекция не реже 1 раза в 3 года; устранение засоров по заявкам

12. Состав услуги управления

№	Перечень работ	Периодичность
1	Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	Постоянно
2	Учетно-расчетное обслуживание	учетно-расчетное обслуживание по рабочему расписанию, формирование платежных документов в месяц
3	Услуги банка (комиссионное вознаграждение банка за прием платежей за коммунальную и жилищную услуги)	Постоянно

От Собственника:



От Управляющей компании
Директор



А.Ю.Черепанов

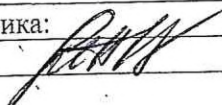
Состав общего имущества, обслуживаемого Управляющей компанией

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме – это имущество, которым пользуются два и более собственника данного многоквартирного дома. В него входят:

1. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, включая фундаменты и подвал (при наличии), а также кладка фундамента, вентиляционные продухи, приемки, отмостка, цоколь; несущие стены и перегородки, включающие фасад дома с его штукатурным и окрасочным слоем, кладку стен (кирпичную, шлакоблочную), межпанельные стыки (швы), перегородки в местах общего пользования; плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции.
2. Крыша, включающая кровлю, основание под кровлю, парапеты, парапетные решетки, чердак в составе стропильной системы, теплоизоляции чердачного перекрытия, чердачных люков и слуховых окон.
3. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения: двери в местах общего пользования, включающие дверные полотна, коробки, обвязки и фурнитуру; окна в местах общего пользования, в составе оконных заполнений (переплетов, креплений, рам, скобяных отвесов и навесов), подоконных досок, оконных коробок и оконных отливов.
4. Полы в местах общего пользования.
5. Вентиляция дома, в составе вентиляционных каналов, вытяжек, коробов и колпаков.
6. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном, в том числе межквартирные и межэтажные лестничные площадки, лестницы, крыльца, перила и поручни, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование), а также подъезды.
7. Водосточные трубы, в составе системы внутреннего водостока, состоящей из стояков, приемных воронок и водоотводящих устройств, системы внешнего водостока, состоящей из водоотводящих элементов крыш, водосточных труб и водоотводящих устройств.
8. Система водоснабжения, в составе трубопроводов, задвижек, вентилях (кранов шаровых), сгонов, муфт, контргаяк, резьб, спускников, сборок, кранов 3-х ходовых, манометров.
9. Система канализации, включающая канализационные стояки, вытяжные трубы, фановую разводку, разводящие канализационные трубопроводы, фасонные части и ревизии.
10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, щитов, рубильников, силовых групп, автоматов, пакетных выключателей с элементами учета электроэнергии, этажных щитов, имеющих автоматические и пакетные выключатели, сварочных постов, колодок нулевых и заземления, проводников, осветительных установок помещений общего пользования, пассажирских лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
11. Электропроводка: стояковые силовые провода, стояковые провода в местах общего пользования, сеть внешнего освещения.
12. Газовое оборудование (внутренний газопровод от наружной конструкции здания до места присоединения газовых приборов и оборудования (первого разъемного соединения на газопроводе в квартире многоквартирного жилого дома), коллективные (общедомовые) приборы учета
13. Телевизионные антенны, домофоны, кодовые замки.
14. Придомовая территория, в пределах отведенного земельного участка: двор, тротуар и проезд, покрытые асфальтом, плиткой, гравием или грунтом, газон, зеленые насаждения.

15. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Общая площадь здания – _____ кв.м., площадь жилых помещений – _____ кв.м., площадь нежилых помещений – _____ кв.м., площадь мест общего пользования – _____ кв.м., площадь балконов, лоджий, веранд и террас – _____ кв.м., число этажей – _____. Границей эксплуатационной ответственности между личным имуществом собственника помещения и общим имуществом всех собственников является: по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру; внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом; в системе отопления, водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль от стояковых трубопроводов, расположенных в квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках; в системе канализации – плоскость раструба тройника, установленного на канализационном стояке, расположенного в квартире; в системе газоснабжения – место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью (внутренний газопровод от наружной конструкции здания до места присоединения газовых приборов и оборудования (первое разъемное соединение на газопроводе в квартире многоквартирного жилого дома); на системе электроснабжения – входные клеммы распределительного щита

От Собственника:



От Управляющей компании:

Директор

А.Ю.Черепанов



Утверждено общим собранием жильцов от 27.10.2010 г.
Приложение № 4 к Договору № 1
управления многоквартирным домом
от 27.10.2010 года

Работа аварийно-диспетчерской службы Управляющая компания «Ника» (ООО)

1. Аварийно-диспетчерская служба (далее по тексту сокращенно - АДС) организована в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 года № 416 и Договором управления многоквартирными домами.
2. Аварийно-диспетчерская служба подчиняется непосредственно директору Управляющая компания «Ника» (ООО).
3. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.
4. Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно, путем принятия телефонных звонков. В зависимости от аварийной ситуации для выполнения ремонтной работы привлекаются специализированные организации.
5. Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает:
- устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.
6. При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устраняет такие аварии и повреждения самостоятельно либо с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений. АДС Управляющая компания «Ника» (ООО) в таких случаях обеспечивает свободный доступ сотрудников аварийно-диспетчерской службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций в помещения в многоквартирном доме, не являющихся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, и на иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.
7. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и выполнение заявок собственни пользователей помещений в многоквартирных домах. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи помощью других возможных средств связи.
Телефон АДС Управляющая компания «Ника» (ООО)- 8-988-330-18-81
Контроль за деятельностью АДС Управляющая компания «Ника» (ООО), осуществляет директор Управляющая компания «Ника» (ООО)

От Собственника:



От Управляющей компании:
Директор

Ю. Черепанов




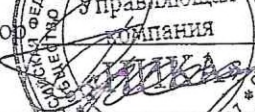

Утверждено общим собранием жильцов от 27.10.2010 г.
 Приложение № 5 к Договору № 1
 управления многоквартирным домом
 от 24.10.2010 года

ОТЧЕТ за 20__ год				
Наименование управляющей организации (УО): Управляющая компания «Ника» (ООО)				
Адрес дома:				
№ п/п	Показатели	Начисления	Оплата	задолженность
I	ХАРАКТЕРИСТИКА МКД			
4	Кол-во квартир			
5	Общая площадь дома			
6	Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности граждан и юр. лиц без учета летних помещений, кв. м			
II	Общая информация:			
1	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)			
2	Переходящие остатки ден. ср-в (на начало периода)			
3	Задолженность потребителей (на начало)			
	ВСЕГО			
III	Начислено за услуги по сод. и текущему ремонту, в том числе:			
	содержание дома			
	текущий ремонт			
	услуги управления			
17.4	ВСЕГО			
17.5.	Получено ден. ср-в, в том числе:			
	от собственников			
	Всего ден. ср-в с учетом остатков			
	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)			
	Переходящие остатки ден. ср-в (на конец периода)			

	Задолженность потребителей (на конец периода)			
	Выполненные работы:			
	Работы по сод.и ремонту систем дымоудаления и вентиляции			
	Работы по обеспечению вывоза ТБО			
	Работы по сод.и ремонту конструктивных элементов(несущих конструкций и ненесущих конструкций)многоквартирного дома			
	Работы по сод.и ремонту оборудования и систем инженерно технического обеспечения,входящ.в состав общего имущ-ва			
	Работы по обеспечению требований пожарной безопасн.			
	Работы по сод.и ремонту систем газ.оборуд.			
	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах			
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений			
	Работы по сод.земельн.участка с эл.озеленения и благоустройства.			
	Работы по сод.помещений,вход.в состав общ.им-ва			
	Работы (услуги) по управлению многоквартир.доме			
	Работы по содержанию и ремонту (лифтов)			
20	ВСЕГО			
21	Объемы по коммунальным услугам:			
	Холодное водоснабжение:			
	Общий объем потребления,нат.показ.			

	Начислено (руб)			
	Оплачено потребителями			
	Задолженность потребителей			
	Начислено поставщиком			
	Оплачено поставщику			
	Задолженность перед поставщиком			
	Размер пени и штрафов уплаченных поставщику			
	Водоотведение:			
	Общий объем потребления, нат.показ.			
	Начислено(руб.)			
	Оплачено потребителями			
	Задолженность потребителей			
	Начислено поставщиком			
	Оплачено поставщику			
	Задолженность перед поставщиком			
	Размер пени и штрафов уплаченных поставщику			
	Электроснабжение:			
	Общий объем потребления, нат.показ.			
	Начислено (руб)			
	Оплачено потребителями			
	Задолженность потребителей			
	Начислено поставщиком			
	Оплачено поставщику			
	Задолженность перед поставщиком			
	Размер пени и штрафов уплаченных поставщику			
	Коммунальные услуги:			
	Авансовые платежи потребителей(на начало периода)			
	Переходящие остатки ден.ср-в (на начало периода)			
	Задолженность потребителей(на начало)			
1	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)			

2	Переходящие остатки ден.ср-в (на конец периода)			
3	Задолженность потребителей (на конец периода)			

От Собственника	От управляющей компании
	Директор  Черепанов А.Ю. 

Утверждено общим собранием жильцов от 27.10.2020 г.
Приложение № 6 к Договору № 1
управления многоквартирным домом
от 27.10.2020 года

СОГЛАСИЕ

субъекта персональных данных на обработку своих персональных данных

Настоящее согласие оформляется в соответствии с требованиями ст. 9 ФЗ РФ от 27 июля 2006 г. N152 - ФЗ «О персональных данных».

ФИО (полностью): Ревенко Максим Александрович
Адрес: г.-к Анапа, ул. Владимирская №8 к.2 кв 156
Паспорт или иной документ, удостоверяющий личность (номер документа, сведения о дате выдачи и органе, выдавшем документ):

Настоящим предоставляю согласие, Управляющая компания «НИКА (ООО) на обработку своих персональных данных, а именно фамилия, имя, отчество, адрес жилого помещения, сведения о жилом помещении, сведения о начислениях и оплатах по услугам, сведения о количестве проживающих и собственников жилого помещения, сведения о компенсациях и субсидиях, с целью обеспечения мне возможности начисления и возможности внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги, услуги связи и за иные услуги, получателем которых я являюсь в настоящее время или получателем которых стану в будущем, а также с целью предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Перечень действий (операций) с персональными данными (обработка) определяется согласно ст. 3 ФЗ РФ от 27 июля 2006 г. N152-ФЗ «О персональных данных»: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Обработка персональных данных возможна как с использованием средств автоматизации (ввод данных для начисления платы, проведение начислений, использования персональных данных при приеме платежей), так и без использования таких средств (подготовка платежных документов).

Распространение (передача) персональных данных может производиться Управляющая компания «НИКА (ООО) и органами по социальной защите населения, кредитными организациями (или иными организациями, имеющими право на прием наличных денежных средств от физических лиц) в целях исполнения заключенных ими соглашений и договоров.

Настоящее СОГЛАСИЕ действует на срок моего проживания в жилом помещении по вышеуказанному адресу. Мне известно, что настоящее СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных может быть мною отозвано путем направления письменных заявлений по адресу: Управляющая компания «Ника» (ООО) Юр.адрес: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Терская, д. 79, кв. 103

Дата: 27 10 20 20 г.

Ревенко М.А.

