Договор
управления многоквартирным домом

Санкт-Петербург "10" Сентября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-Строительная Компания-5», (далее – "Управляющая организация"), в лице генерального директора Иванова Андрея Дмитриевича, действующего на основании Лицензии «на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» №78-000409 от 30.03.2016 и Устава, с одной стороны и собственники помещений МКД по адресу: Санкт-Петербург, просп. Художников, дом №9, корпус 1, литера А, в лице Председателя совета МКД Онищенко Мадинахан Хусаиновны, действующей на основании Протокола №1 от 28.09.2016 общего собрания собственников помещений, являющейся собственником жилого помещения № 213, свидетельство о государственной регистрации права собственности №78-78-65/007/2013-131 от 11.01.2014, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению, содержанию, техническому обслуживанию, сохранности и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, : Санкт-Петербург, просп. Художников, дом №9, корпус 1, литера А (далее - Многоквартирный дом), в т. ч. а также обеспечивать предоставление в Помещение коммунальных услуг согласно настоящему Договору, дополнительных услуг в объёме и на условиях утверждённых ОСС, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность в интересах и по заданию собственников, а Собственник обязуется оплачивать Управляющей организации выполненные работы и оказанные услуги.

1.2. Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору указан в Приложении №1 к Договору.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а так же периодичность их выполнения указаны в Приложении №2 к Договору.

Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

а) При изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме.

б) В одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда.

1.4. Интересы Собственников по настоящему Договору могут представлять уполномоченные в силу закона или доверенности лица (далее – Представитель собственников), в том числе избранные органы управления МКД - Совет МКД, Председатель совета МКД, Правление ТСЖ, Председатель правления ТСЖ и др. (далее - Органы управления МКД) в рамках полномочий, установленных в силу закона.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать содержание общего имущества в Многоквартирном доме и проведение текущего ремонта общего имущества в данном доме, в соответствии с требованиями действующего законодательства, а так же содержание и ремонт ПЗУ и АППЗ, предоставление услуг кабельного телевещания и радио (если такие услуги заявлены Собственником), предоставление дополнительных услуг в объёме и на условиях утверждённых ОСС.

2.1.2. Обеспечивать предоставление в занимаемые гражданами - Собственниками и лицами, пользующимися Помещениями, в том числе на основании договоров с Собственниками помещений (далее - Пользователи), жилые Помещения следующих коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление. Исполнителем коммунальных услуг является ресурсно-снабжающая организация.

2.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга,

регулирующими вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором (далее - Правилами).

2.1.4. Доводить до сведения Собственников официальную, обязательную и прочую информацию путем её размещения на информационных стендах, расположенных во всех парадных МКД (далее – информационные стенды МКД), на сайте УК ООО «РСК-5» (www.rsk-5.ru) в том числе незамедлительно информировать Собственников и Пользователей, о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования

2.1.5. Не реже одного раза в квартал предоставлять собственникам акты приёмки выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД по форме, утверждённой приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26.10.2015 г. №761/пр.

2.1.6. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора.

2.1.7. Рассматривать обращения Собственников и Пользователей Помещений по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

2.1.8. В случае необходимости письменно (обычным письмом через почтовый ящик квартиры) информировать каждого Собственника помещения в Многоквартирном доме о состоянии общего имущества в Многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в Многоквартирном доме на общем собрании Собственников помещений.

Обеспечивать организацию работ по ремонту Общего имущества. Очередность и перечень работ по текущему ремонту определяются исходя из технического состояния общего имущества, необходимости исполнения предписаний надзорных органов и объема поступающих средств.

Обеспечивать своевременную подготовку к сезонной эксплуатации Общего имущества, а также постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) Собственникам.

2.1.9. Заключать/расторгать от имени собственников договоры на использование общедомового имущества собственников с третьими лицами (в том числе собственниками помещений МКД), а также договоры на оказание дополнительных услуг на условиях утверждённых ОСС.

2.1.10. Производить проверку законности использования помещений общего имущества и принимать меры по освобождению помещений общего имущества, в том числе и судебном порядке.

2.1.11. Организовать сохранность вверенного ей общедомового имущества.

2.1.12. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб, обслуживающих организаций путем указания данной информации в счетах-квитанциях и на информационных стендах, доступных для обозрения Собственникам.

2.1.13. Представлять Собственнику отчет о выполнении договора за предыдущий год не позднее 30 апреля следующего за отчетным года.

2.1.14. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством, предписаниями государственных органов с учетом соответствующих решений общих собраний Собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.2.2. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных Договором.

2.2.3. Заключать договоры со специализированными организациями на осуществление функций по начислению и учету операций по расчетам с Собственниками, осуществлению функций по приему платежей Собственников.

2.2.4. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, для размещения своих круглосуточных аварийно-технических бригад, диспетчерских служб, рабочего персонала, различных строительных и сантехнических материалов, уборочного инвентаря, различного оборудования, информационных стендов.

2.2.5. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору, в том числе требовать от Собственников и Пользователей своевременного внесения платежей по настоящему договору, а также производить начисление и взыскание пени, предусмотренные действующим законодательством за несвоевременное внесение платежей.

2.2.6. Своими силами осуществлять мероприятия, направленные на устранение и предупреждение причин, влекущих нарушение Собственниками требований законодательства и Инструкции о мерах пожарной безопасности (Приложение №4), а также требовать от Собственников возмещения расходов, возникших в связи с проведением Управляющей организацией указанных мероприятий.

2.2.7. Производить обработку персональных данных Собственников и Пользователей. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего Договора, нормами действующего законодательства, и установлены в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.2.8. По решению Собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части и наделении управляющей организации соответствующими полномочиями - заключать договоры и расходовать денежные средства, поступившие от использования общего имущества по целевому назначению.

2.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно в полном объеме в соответствии с условиями Договора оплачивать Управляющей организации выполненные работы и оказанные услуги.

2.3.2. Обеспечить установку и работоспособность индивидуальных приборов учета в своих помещениях, за счет собственных средств своевременно производить их техническое обслуживание, поверку, ремонт и замену в соответствии с требования технических условий эксплуатации.

2.3.3. Обеспечить допуск в занимаемые помещения сотрудников Управляющей организации с целью контроля и проверки достоверности показаний индивидуальных приборов учета, осмотра технического состояния помещения, инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу МКД, выполнения необходимых профилактических, ремонтных работ. Допуск должен быть обеспечен в срок, согласованный сторонами, но не позднее 3-х дней с момента уведомления Собственника о необходимости обеспечить доступ, а для ликвидации аварии – незамедлительно в любое время. Управляющая организация уведомляет собственника о необходимости обеспечения доступа в жилое (нежилое) помещение любым доступным способом: письменно или устно, путем телефонного звонка или SMS-сообщения или направления уведомления на электронную почту Собственника. В случае не допуска в помещение, составляется акт об отказе в доступе. В случае причинения вреда по причине не предоставления доступа к общедомовому имуществу с целью проведения осмотра, аварийно-восстановительных работ, текущего или капитального ремонта, ответственность за причинения ущерба несёт собственник помещения.

2.3.4. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту внутри помещений Собственников, а также инженерного оборудования, находящегося в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию.

2.3.5. Содержать принадлежащее собственнику транспортное средство в соответствии с действующим законодательством (не препятствовать механизированной уборке территории и вывозу мусора, не парковать транспортное средство ближе, чем на 10 метров от фасада здания. Не размещать транспортное средство на газонах и детских площадках)

2.3.6. Представлять Управляющей организации информацию о гражданах, проживающих в жилых Помещениях.

2.3.7. В случае прекращения или приобретения права собственности на Помещение в МКД либо приобретения в собственность другого помещения в МКД в недельный срок с момента регистрации сделки представить в Управляющую организацию соответствующую информацию.

2.3.8. Соблюдать и выполнять требования законодательства и Инструкции о мерах пожарной безопасности (Приложение №4).

2.3.9. В порядке, установленном настоящим договором, осуществлять приемку работ/услуг, выполняемых/оказываемых Управляющей организацией, согласование смет и подписание актов выполненных работ, в том числе по ремонту Общего имущества.

2.3.10. Ежегодно в течение второго квартала проводить годовое общее собрание собственников.

2.3.11. Своевременно сообщать о возникших неисправностях Общего имущества и авариях на инженерных сетях в диспетчерскую службу Управляющей организации по телефонам: 8 (812) 296-42-53

2.3.12. Для обеспечения, оперативной связи с Собственником в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Управляющей организации контактные телефоны, адрес электронной почты.

2.3.13. Не допускать порчи общедомового имущества

2.3.14. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

2.4.2. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору

2.4.3 Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

2.4.4. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору.

2.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

2.4.6. Инициировать и проводить общие собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Управляющей организации.

2.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

2.5. Собственнику запрещается:

2.5.1. Устанавливать, подключать и использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения. В данном многоквартирном доме максимально допустимая нагрузка на квартиру составляет 8-11 кВт.

2.5.2. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учёта, вносить изменения в внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке в техническую документацию на многоквартирный жилой дом, либо в технический паспорт жилого помещения.

2.5.3. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в технологическом паспорте жилого помещения.

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

2.5.5. Производить переоборудование и перепланировку Помещения без предоставления в Управляющую организацию соответствующего проекта, со всеми согласованиями и внесений изменений в технический паспорт.

2.5.6. Загромождать (ограничивать) доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре в помещении, принадлежащем собственнику.

2.5.7. Размещать (складировать) своё имущество, строительные материалы, бытовые, строительные, крупногабаритные отходы в помещениях общего имущества МКД, на путях эвакуации (лестничных клетках, переходных балконах, квартирных коридорах, лифтовых холлах).

2.5.8. Использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Собственник ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, вносит управляющей организации плату за работы и услуги по настоящему договору в соответствии с выставленным Управляющей организацией платежным документом - квитанция (для физических лиц) и документами, подтверждающими выполнение работ и оказание услуг – счет и акт (для юридических лиц).

3.2. Плата Собственника жилого/нежилого Помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, аварийному обслуживанию, содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, обеспечению предоставления коммунальных ресурсов на СОИ, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных

систем при отсутствии соответствующих решений общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме устанавливается по тарифам, утверждаемым Комитетом по тарифам г. Санкт-Петербурга и порядком оплаты в соответствии со ст. 39, 158 ЖК РФ для всех собственников, включая жителей первых этажей. Плата за дополнительные услуги утверждается решением ОСС.

3.3. Изменение размера ежемесячной платы Собственника, установленной в момент подписания Договора, осуществляется по мере принятия государственными органами власти нормативных актов о таких изменениях, а также с учетом решений Общих собраний собственников. Уведомление об изменении размера платы, со ссылкой на нормативный акт, Управляющая организация размещает заблаговременно в платежном документе. Платежный документ ежемесячно доставляется Управляющей организацией в почтовый ящик помещения, принадлежащего Собственнику, до 30 числа оплачиваемого месяца, а также размещается в системе ГИС ЖКХ, в личном кабинете житель РФ www.кабинет-жителя.рф или в мобильном приложении «Домовой». На основании заявления собственника может быть согласован иной способ доставки платёжного документа и уведомлений, в том числе посредством электронной почты.

3.4. За услуги печати, сбора и распределения коммунальных платежей может взиматься плата, размер которой зависит от выбранного ОСС оператора но не более 3%.

3.5. Изменение размера Платы Собственника по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.6. В случае изменения доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Договору подлежит изменению.

4. Ответственность

4.1. Убытки, понесенные Собственником или Управляющей организацией в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием Собственников помещений (собрание не проводилось), несмотря на представление Управляющей организацией Собственникам помещений в Многоквартирном доме информации в соответствии с пунктом 2.1.8.

4.3. Управляющая организация не несет ответственность за причинение ущерба или утрату общего имущества в результате противоправных действий Собственников, Пользователей и/или третьих лиц.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельством относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные и техногенные катастрофы, акты и действия органов государственной власти и органов местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

5. Порядок взаимодействия, проведения переговоров и разрешения споров сторон.

5.1. Цель взаимодействия Управляющей организации и Собственников – обеспечение эффективного управления многоквартирным домом. Взаимодействие с собственниками осуществляется как лично, так и через представителей собственников – органы управления МКД.

5.2. Управляющая организация:

- предоставляет по запросам органов управления МКД информацию, предусмотренную действующим законодательством;

- проводит совместные осмотры общего имущества, а также проверку технического состояния МКД, инженерного оборудования, с целью подготовки предложений о проведении текущего ремонта;

- не реже одного раза в квартал предоставляет любым из способов: нарочно, почтовым отправлением, путём отправления на электронную почту органам управления МКД акты приёмки выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД по форме утверждённойприказом Министерства строительства и жилищно- коммунального хозяйства РФ от 26.10.2015 г. №761/пр.

- рассматривает предложения органов управления МКД и общего собрания собственников помещений в МКД по изменению Перечня и стоимости услуг/работ, оказываемых/выполняемых по настоящему Договору;

- взаимодействует с органами управления МКД в других вопросах, не противоречащих действующему законодательству РФ, а также настоящему Договору.

5.3. Органы управления МКД или представители собственников:

- участвуют совместно с Управляющей организацией в подготовке предложений в перспективные планы по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности МКД;

- участвуют в работе комиссий по осмотру МКД, проверке технического состояния МКД и инженерного оборудования с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта;

- осуществляют контроль за своевременным и качественным выполнением работ и услуг по настоящему Договору, запрашивают в Управляющей организации информацию, относящуюся к управлению МКД;

- согласовывают и подписывают в приделах своих полномочий от имени собственников двусторонние акты приёмки выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору. Указанные акты должны быть подписаны и возвращены в управляющую организацию в течении 10 дней с момента направления. В случае не подписания актов оказанных услуг/выполненных работ и непредставления обоснованных замечаний к оказанным услугам/выполненным работам в установленный срок, услуги/работы считаются оказанными/выполненными и принятыми датой, указанной в акте. В случае отсутствия выбранных органов управления МКД, акт об оказанных услугах/выполненных работах за расчетный период может быть подписан любым Собственником.

- доводят до сведения Собственников предложение Управляющей организации об изменении размера платы и перечня работ/услуг по настоящему договору и организовывают принятие решений на Общем собрании собственников;

- предоставляют Собственникам информацию о взаимоотношениях с Управляющей организацией, порядке расчетов, отчет управляющей организации и другую значимую информацию;

- принимают участие совместно с Управляющей организацией в обследованиях и составлении актов в случае нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома;

- сообщают при обнаружении об авариях Общего имущества в аварийную службу Управляющей организации;

- в случае возникновения споров по вопросам исполнения настоящего Договора или ненадлежащего его исполнения ведут переговоры с Управляющей организацией, в том числе путем обмена письменными обращениями.

5.4. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, в том числе путем письменных обращений. Официальные обращения и юридически значимые сообщения по настоящему договору могут быть направлены Сторонами друг другу нарочно, с использованием почтовой связи (Собственнику - по адресу принадлежащего ему помещения, в отношении которого возник спор), с использованием электронной почты, а также любым другим способом, позволяющим подтвердить получение письма другой стороной. Стороны обязаны ответить на официальные обращения в срок, предусмотренный действующим законодательством.

5.5. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту исполнения настоящего договора. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является адрес МКД по настоящему Договору .

6. Срок действия Договора

6.1. Срок действия Договора устанавливается Сторонами на 3 года. Датой начала действия Договора считается дата внесения соответствующих изменений в реестр лицензий, независимо от даты подписания договора. Управляющая организация обязана оповестить Собственников о дате передачи Многоквартирного дома в управление управляющей организации путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в каждом парадной Многоквартирного дома.

6.2. При отсутствии решения одной из Сторон о прекращении договора управления не менее чем за 60 дней до окончания срока его действия, договор считается пролонгированным на тот же срок и тех же условиях. Собственник вправе направить заявление о расторжении Договора только на основании соответствующего решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, принятого в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Изменение Договора допускается по соглашению Сторон в письменной форме на основании соответствующих решений общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, кроме случаев, установленных Договором или гражданским законодательством.

7.2. Расторжение Договора допускается на основании соответствующих решений общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме. В протоколе ОСС должна быть указана дата досрочного расторжения договора но не ранее, чем через 60 дней с момента получения управляющей организацией подлинников решений и протокола ОСС на котором было принято решение о досрочном расторжении договора.

7.3. Если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение об изменении способа управления этим домом или смене Управляющей организации Собственники вправе на основании соответствующих решений общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке расторгнуть Договор по истечении не менее чем одного года со дня начала действия Договора.

7.4. Договор может быть расторгнут Собственниками в одностороннем порядке на основании соответствующих решений общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора.

7.5. В случае расторжения Договора по инициативе Собственников, Собственники обязаны письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее чем за 60 дней до желаемой даты расторжения Договора. Дата расторжения Договора в соответствии с п.7.2.,7.3.,7.4., Договора должна быть единой для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме и определяется общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме.

7.6. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации возможно в случаях:

7.6.1. Если общим собранием Собственников принято решение об установлении платы за жилое помещение в размере, не согласованном с Управляющей организацией, и/или не позволяющим обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание Общего имущества.

7.6.2. Если размер платы Собственника по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации или обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, и Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому Собственнику помещений в Многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме по истечении 3х месяцев с момента направления предложения.

7.6.3. При наличии существенных нарушений со стороны собственников, а именно: задолженности более чем за 3 расчетных периода.

7.6.4. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.7. О расторжении Договора Управляющая организация обязана письменно уведомить Собственников не позднее, чем за 60 дней до даты, с которой Договор считается расторгнутым.

7.8. Управляющая организация за 30 дней до прекращения Договора обязана передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации.

8. Прочие условия

8.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, заявления, сообщения, акты, предусмотренные настоящим Договором, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления органам управления МКД, Собственнику помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;

б) по адресу электронной почты, указанному органами управления МКД, Собственником, без последующего направления уведомления на бумажном носителе;

в) путем направления органам управления МКД, Собственникам (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

г) путем вручения уведомления органам управления МКД, Собственнику помещений (Потребителю) под расписку;

д) путем размещения сообщения на информационных досках в МКД, и по почтовым ящикам собственников. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации;

е) через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или мобильном приложении;

8.2. Дата, с которой Собственники считаются надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

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

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

8.5. Подписание настоящего договора собственником является согласием на обработку следующих персональных данных; Ф.И.О., паспортные данные, ИНН, СНИЛС, дата рождения, адрес места жительства, номер мобильного телефона, электронная почта, регистрационные сведения о собственности в МКД в соответствии с Федеральным Законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных».

8.6. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим Договором, и приложения к ним, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.7. Настоящий договор составлен в количестве 2-х экземпляров по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.8. Настоящий договор, дополнительные соглашения, акты выполненных работ/оказанных услуг и иные документы, относящиеся к договору, могут подписываться Сторонами с использованием факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного подписывать настоящий договор.

8.9. Подписание настоящего Договора свидетельствует о том, что Собственники выразили свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с Приложением №5 настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

8.10. К настоящему договору прилагаются: Приложение №1 - Состав Общего имущества многоквартирного дома, Приложение №2 - Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию Общего имущества, Приложение № 3 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения настоящего Договора., Приложение №4 –Инструкция о мерах пожарной безопасности.

9. Адреса реквизиты подписи сторон

Собственники	**Управляющая организация**
Председатель совета МКД г. : Санкт-Петербург, просп. Художников, дом №9, корпус 1, литера А Ф.И.О Онищенко Мадинахан Хусаиновна _____ Адрес: : Санкт-Петербург, просп. Художников, дом №9, корпус 1, литера А, кв.213 _____ Паспортные данные_____ _____ _____ _____ Подпись _____/Онищенко М.Х./	ООО «РСК-5» г. Санкт-Петербург 194295 просп. Художников дом №9 корп.1 пом.27Н ИНН 7802382540 КПП 780201001 ОГРН 1077847045429 р/с №40702810300024851103 к/с30101810800000008658 БИК 044030858 АО «ЮниКредит Банк» в г. Санкт-Петербург Генеральный Директор ООО «РСК-5» _____ /Иванов А.Д./

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору управления №____от _____ г.

Состав Общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление.

Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями настоящего Договора обязательства по надлежащему содержанию Общего имущества, границы которого определяются всоответствии с нормами действующего законодательства.

Внешние границы Общего имущества определяются:

- по придомовой территории – по границам земельного участка, входящего в состав Общего имущества;
- по сетям тепло-, водоснабжения, - внешняя граница стены МКД.
- по сетям водоотведения - первый колодец на наружных сетях.
- по сетям электроснабжения - контакты присоединения вводных кабельных линий от ТП к неподвижным контактам или рубильникам в электрощитовой.

Внутренние границы Общего имущества определяются по границе помещений и сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам:

- по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков;
- по внутридомовой инженерной системе водоотведения - в месте нахождения первых стыковыхсоединений на ответвлениях от стояков;
- по внутридомовой системе электроснабжения - до индивидуальных приборов учета электрической энергии, а в случае их отсутствия – до первых квартирных автоматических выключателей;
- по помещениям общего пользования – в месте нахождения жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности граждан или юридических лиц.

Общие сведения о многоквартирном доме

	Наименование общедомового имущества	Состав общедомового имущества
I.	Наименование района	
2	Адресный знак (улица, дом,корпус)	
3.	Количество этажей всего, в т.ч.	
3.1.	Жилых	
3.2.	Технических(подвал- цоколь, тех. этаж-чердак)	
4.	Строительный объем	
5.	Год постройки	
6.	Количество подъездов и секций	
7.	Количество квартир, шт.	
8.	Площадь дворовой территории всего(по кадастровым границам), в т.ч.	
9	Количество входов в жилую часть,	
10	Количество входов в нежилую часть, мусоросборные камеры	
11	Количество спусков в подвал, шт	
12	Площадь проезда и тротуаров из асфальтобетона с бордюром из бортового камня, по ГГ1	
13	Прочие(крыльца и пандусы)	
14	Количество парковочных мест на подземной автостоянке,	
15	Сведения о малых архитектурных формах	
16	Сведения о наличии и типе ограждения территории (есть или нет, высота, материал)	

17.	**Сведения об объектах инженерной и нфраструктуры**	
17.1	*Наличие лифтов (количество, грузоподъемность, год выпуска, производитель)*	
	Сведения о системе отопления. Наличие индивидуального теплового пункта (ИТП),степень автоматизации	
17.2	*Сведения о системе горячего водоснабжения (централизованное или подготовка в теплообменнике)*	-
17.3	*Сведения о системеэлектроснабжения . Количество вводныхраспределительныхустано вок/щитовыхустановок и ихместоположепие*	
17.4	*Сведения о системе холодного водоснабжения*	-

17.5	*Сведения о системе вентиляции*	

17.6	*Сведения о системе пожаротушения*	-
17.7	*Сведения о системе дымоудаления и приточной лифтовых шахт*	
18	**Сведения о наличии общедомовых приборов учета:**	
18.1	Отопления, количество в штуках и марка	
18.2	Холодного водоснабжения, количество в штуках и марка	
18.3	Электроснабжения, количество в штуках и марка	
18.4	Горячего водоснабжения, количество в штуках, марка	
18.5	Сведения о наличии системы охранного видеонаблюдения (есть или нет), характеристика	
18.6	Сведения о наличии системы «Домофон» (есть или нет)	
18.7	Сведения о внутридомовом мусоропроводе	
18.8	Сведения о коллективных антеннах телевизионного вещания	
19	Сведения о технико-экономических показателях здания МКД по техническому паспорту в т.ч.:	
19.1	Общая площадь многоквартирного дома	
19.2	Общая площадь жилых и нежилых помещений, не относящихся к МОП, м.кв, по тех. паспорту	
19.3	Общая площадь жилых помещений (квартир), по техническому паспорту	

19.4	Общая площадь нежилых помещений, не относящихся к местам общего пользования в м.кв., по тех. паспорту	
19.5	Общая площадь МОП (Мест общего пользования) но тех паспорту , м.кв, в т. числе	-
19.6	Уборочная площадь лестниц в м.кв.	
19.7	Площадь тамбуров, коридор в м.кв.	
19.8	Площадь Лифтовых холлов в м.кв.	
19.9	Площадь машинных отделений лифта,	
19.10	Техподполье / ИТП	
19.11	Площадь технических помещений, м.кв.	
19.12	Площадь насосной, шт/м.кв.	
19.13	Площадь мусорокамер шт./м.кв.	
19.14	Площадь лифтов, м. кв	
19.15	П л о ща д ь эл е ктр о ни гго в ы х, м. кв	
20	Сведения о конструктивных особенностях здания (МКД), в.т.ч.:	
20.1	Описание конструктива здания	

20.2	Тип кровли	
20.3	Количество эвакуационных лестниц	
20.4	Сведения о ливневой канализации	
20.5	Наличие подземной парковки \есть или нет	
20.6	Сведения об освещении фасадов	
20.7	Сведения о поливочных кранах	

Содержание общего имущества в многоквартирном доме:

В соответствии с Жилищным кодексом РФ: общее имущество с многоквартирном доме – «помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке».

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений общего имущества многоквартирного дома.

1.1. Регулировка и наладка систем водоснабжения. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (регулировка вентилей и трёхходовых кранов, осмотр и ревизия запорнорегулирующей арматуры (ЗРА), набивка сальников, устранение негерметичности в системах водоснабжения и водоотведения,уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов и др.)
1.2. Регулировка и наладка систем теплоснабжения (отопления и горячего водоснабжения). Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием систем. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
1.4. Прочистка канализационного лежака.
1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
1.7. Проведение испытаний и измерений системы электроснабжения жилого дома

2. Работы, выполняемые при подготовке общего имущества многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период

2.1. Консервация системы отопления.
2.2.Укрепление водосточных труб и других элементов системы водоотведения дома.
2.3.Выполнение работ по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердачных помещений.
2.4. Частичный ремонт просевшей отмостки.

3. Работы, выполняемые при подготовке общего имущества многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период

3.1. Промывка и опрессовка системы теплоснабжения (отопление и горячее водоснабжении). Ремонт, регулировка инженерных систем.
3.1. Утепление оконных и балконных проемов мест общего пользования
3.2. Замена разбитых стекол окон и дверей мест общего пользования, установка пружин дверей.
3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
3.5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
3.6. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
3.7. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
3.8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий и их заделка.
3.9. Регулировка доводчиков на входных дверях.
3.10. Ремонт и укрепление входных дверей.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров общего имущества многоквартирного дома

4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
4.3.Смена прокладок в водопроводных кранах.
4.4. Уплотнение сгонов.
4.5. Прочистка внутренней канализации.
4.6. Прочистка сифонов.
4.7. Регулировка смывного бачка.
4.8. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
4.9. Укрепление трубопроводов.
4.10. Проверка канализационных вытяжек.
4.11. Мелкий ремонт изоляции.
4.12. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, в подвалах и чердаках.
4.13. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
4.14. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

5.Прочие работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома

5.1. Осмотр и ремонт системы вентиляции.
5.2. Уборка и очистка придомовой территории от мусора, очистка от снега и льда, обработка (посыпка пешеходных дорожек песком и солью).
5.3. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
5.4. Удаление с крыш, козырьков снега, наледей.
5.5. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
5.6. Уборка подсобных и вспомогательных помещений.
5.7. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. на лестничных клетках.
5.8.Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов (при наличии мусоропроводов)

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Фундамент
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасад
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши
Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, ремонт (замена) водосточных труб; ремонт гидроизоляции, теплоизоляции и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения мест общего пользования
Смена и восстановление отдельных элементов заполнений.
6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
7. Полы в местах общего пользования
Замена, восстановление отдельных участков.
8. Внутренняя отделка
Восстановление, отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
9. Центральное отопление (теплоснабжение)
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, включая тепловые пункты и домовые котельные.
10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки дома.
11. Электроснабжение и электротехнические устройства
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
12. Вентиляция
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
13. Мусоропроводы
Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств (при наличии мусоропроводов).
14. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводамиизготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.
15. Внешнее благоустройство
Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников (при наличии в составе общего имущества) .

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ (РАБОТ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Перечень (услуг) работ
1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ
3. Заключение договоров с поставщиками дополнительных услуг
4. Заключение договоров аренды общедомового имущества
5. Начисление и сбор платы за жилищные услуги, взыскание задолженности по оплате.
6. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
7.Информирование граждан- Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги
8.Подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта
9. Иные услуги, утвержденные общим собранием собственников

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ЗА СЧЁТ СОБСТВЕННИКОВ (ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ) ПОМЕЩЕНИЙ ЗА ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ ПЛАТУ

Смена полотенце сушителей, радиаторов отопления, смывного бачка унитазов, смывной трубы, смена шарового крана смывного бачка, манжет, ванны, сифонов к санитарно-техническим приборам по желанию собственников (нанимателей);
Смена гибкого шланга (подводка к сан-тех. приборам), замена гофры – трубки смывного бачка;
Смена стояков водоснабжения, водомера (взамен ранее установленного), смесителя, смена вентилей и кран-букса вентилей холодного и горячего водоснабжения;
Смена внутренних трубопроводов из стальных труб;
Прокладка стальных, оцинкованных трубопроводов водоснабжения;
Прокладка полиэтиленовых трубопроводов водоснабжения;
Установка (замена) водомеров (водосчётчиков), фильтра на водомере, опломбирование водомера, установка унитаза «компакт»,
Прочистка внутренней канализации;
Устранение засора на канализационной сети по вине проживающего;
Смена электросчётчика, штепсельной розетки, выключателя, патрона, светильника, люстры;
Демонтаж, монтаж выключателей, розеток;
Демонтаж, монтаж бра, плафонов, светильников;
Отключение системы электроснабжения, водоснабжения;

Работы, связанные с остановкой и запуском систем холодного, горячего водоснабжения, отопления, выполняемые для проведения ремонтных работ на инженерных системах по заявкам собственников (нанимателей), а также в случаях аварийной ситуации по вине потребителя.
Другие возможные для выполнения в квартирах собственников (нанимателей) работы.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Договору № _____ от _____ г.

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора
1. Цели обработки персональных данных граждан:
Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении Собственников и связанные с:
- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору,
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов,
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей,

2. Операторы по обработке персональных данных
Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются:
Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.
Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации
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 организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации. В случае получения указанного обращения Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.
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) адрес;
3) площадь принадлежащего жилого помещения;
4) право владения помещением (собственник, наниматель);
5) паспортные данные собственников помещений
6) ИНН
7) СНИЛС
8) количество проживающих в помещении
9) Номер мобильного телефона
5. Перечень действий с персональными данными:
1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
2) хранение данных;
3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями
4) передача данных контролирующим органам...
5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.
6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:
- с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,
7. Срок хранения персональных данных определяется:
- сроком действия Договора плюс срок исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договор.
8. Дополнительные условия
В случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п.1 настоящего Приложения, способами, указанными в п.6 настоящего Приложения.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к договору № _____ от _____ г.

Инструкция о мерах пожарной безопасности

1. Общие положения
1.1. Настоящая инструкция разработана в соответствии Федеральным законом от 21.12.1994 N 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, направлена на своевременное предупреждение ситуаций, при которых возможно возникновение возгораний, пожаров и иных чрезвычайных ситуаций и устанавливает Собственникам помещений в многоквартирном доме (далее – МКД), требования к первичным мерам пожарной безопасности.
1.2. Настоящая инструкция является обязательной для соблюдения и исполнения всеми собственниками жилых

и нежилых помещений МКД, нанимателями помещений МКД, лицами, выполняющими строительно-ремонтные работы в помещениях и на территории МКД, а также любыми иными лицами, находящимися в помещениях и на территории МКД.

2. Требования к содержанию территории, помещений и оборудования

2.1. К многоквартирному дому должен быть обеспечен свободный подъезд.

2.2. Коридоры, тамбуры, проходы к средствам тушения, электрическим приборам, путям эвакуации, переходным балконам, незадымляемым лестничным клеткам должны быть свободными.

2.3. Двери эвакуационных выходов должны свободно открываться в направлении выхода из помещения.

2.4. Запрещается:

2.4.1. Хранить в помещениях огнеопасные (горючие) или легковоспламеняющиеся вещества и жидкости;

2.4.2. Производить электрогазосварочные и другие огневые работы;

2.4.3. Оставлять без присмотра включенные нагревательные электроприборы;

2.4.4. Снимать предусмотренные проектом двери лифтовых холлов, лестничных клеток, входящие в противодымную защиту здания;

2.4.5. Устанавливать дополнительные, не предусмотренные проектом двери на путях эвакуации, на лестничных клетках, тамбурах.

2.4.6. Демонтировать пожарные извещатели (датчики), установленные в жилых и нежилых помещениях;

2.4.7. Курить в местах общего пользования (подъезды, лестничные площадки);

2.4.8. Бросать окурки в мусоропровод и с балкона;

2.4.9. Загромождать хламом или строительным материалом лоджии, балконы, эвакуационные выходы и подходы к эвакуационным выходам;

2.4.10. Оставлять велосипеды и коляски на лестничных клетках, на выходах из лифтов и подъездов;

2.4.11. Использовать пиротехнику в закрытых помещениях при проведении праздничных мероприятий;

2.4.12. Складировать твёрдые бытовые отходы или крупногабаритный мусор под окнами жилых домов и около подъездов;

2.4.12. Пользоваться лифтами при пожаре.

3. Требования к электроустановкам, электропроводкам и освещению

3.1. Электроустановки должны монтироваться и эксплуатироваться в соответствии с Правилами устройства электроустановок (ПУЭ) и Правилами техники безопасности (ПТБ).

3.2. Устройство и эксплуатация электросетей - времянок не допускается.

3.3. При эксплуатации электросетей запрещается:

3.3.1. Использовать проводами с поврежденной изоляцией;

3.3.2. Применять для защиты электросетей вместо автоматов защиты или калиброванных плавких предохранителей – жучки.

3.3.3. Пользоваться поврежденными розетками, выключателями, переносками и рубильниками.

3.3.4. Оставлять без присмотра, включенные в сеть, электронагревательные приборы.

3.4. Во всех помещениях по окончании работ все электроустановки и электроприборы должны быть обесточены, за исключением дежурного освещения.

4. Порядок действий при пожаре.

4.1. В случае возникновения пожара или признаков горения необходимо:

- немедленно сообщить об этом в пожарную охрану по телефону: 01, с мобильного телефона 112 и назвать адрес объекта, место возникновения пожара, свою фамилию;
- по возможности принять меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей;
- сообщить о происшествии в диспетчерскую Управляющей организации по телефону 8(812) 296-42-53.

5. Ответственность.

5.1 Ответственность за обеспечение мер пожарной безопасности в жилых помещениях и местах общего пользования с ограниченным доступом (по вине собственников) несутсобственники помещений.