

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 телевидения 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](http://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 требованиями 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 несет 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](http://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 обстоятельствам 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 утверждённой приказом 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 пределах 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 организуют 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: ФИ.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	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/с3010181080000000008658 БИК 044030858 АО «ЮниКредит Банк» в г. Санкт-Петербург Генеральный Директор ООО «РСК-5»
Адрес: : Санкт-Петербург, просп. Художников, дом №9, корпус 1, литера А, кв.213	
Паспортные данные _____	
Подпись _____/Онищенко М.Х./	_____ /Иванов А.Д./

**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 в соответствии 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 стыковых соединений 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 ГТІ	
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.	<b>Сведения об объектах инженерной и инфраструктуры</b>	
17.1	<i>Наличие лифтов (количество, грузоподъемность, год выпуска, производитель)</i>	
	<i>Сведения о системе отопления. Наличие индивидуального теплового пункта (ИТП), степень автоматизации</i>	
17.2	<i>Сведения о системе горячего водоснабжения (централизованное или подготовка в теплообменнике)</i>	-
17.3	<i>Сведения о системе электроснабжения . Количество вводных распределительных установок/щитовых установок и их местоположение</i>	
17.4	<i>Сведения о системе холодного водоснабжения</i>	-

17.5	<i>Сведения о системе вентиляции</i>	
------	--------------------------------------	--

17.6	Сведения о системе пожаротушения	-
17.7	Сведения о системе дымоудаления и приточной лифтовых шахт	
<b>18</b>	<b>Сведения о наличии общедомовых приборов учета:</b>	
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 техникоэкономических 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) по 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 щ а д ь э л е к т р о н и г о 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 многоквартирным 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 воздухоотборников, вентузов, 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 водоснабжение). 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**

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

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 МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

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