Приложение № 1

к договору № \_\_\_\_\_

на управление, техническое обслуживание, содержание

и ремонт общего имущества многоквартирного дома

**Состав общего имущества многоквартирного дома**

1. **В состав общего имущества многоквартирного дома входят:**
   1. Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения (помещения общего пользования), в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование, открытые площадки для автомобильного транспорта; не включая встроенные гаражи).
   2. Иные помещения в Объекте, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Объекте, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.
   3. Крыши.
   4. Ограждающие несущие конструкции Объекта (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
   5. Ограждающие ненесущие конструкции Объекта, обслуживающие более одного помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).
   6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
   7. Земельный участок, на котором расположен Объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.
   8. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Объект.
   9. Внутридомовые инженерные системы холодного, горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, системы водоотведения - до первых стыковых соединений, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
   10. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
   11. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Объекта, сетей (кабелей) до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
   12. Иное имущество, прямо отнесенное действующим законодательством к общему имуществу Объекта.
2. **Границы раздела инженерных сетей:**
   1. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены Объекта, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Объект. Положения данного пункта применяются если иное не установлено законодательством Российской Федерации, либо условиями конкретного договора на присоединение к сетям или энергоснабжения.

Управляющая компания

Собственник:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ К. Р. Шакурова/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 2

к договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на управление, техническое обслуживание, содержание

и ремонт общего имущества многоквартирного дома

**АКТ**

**разграничения эксплуатационной ответственности обслуживания инженерного оборудования многоквартирного Дома между**

**Собственником и Управляющей компанией**

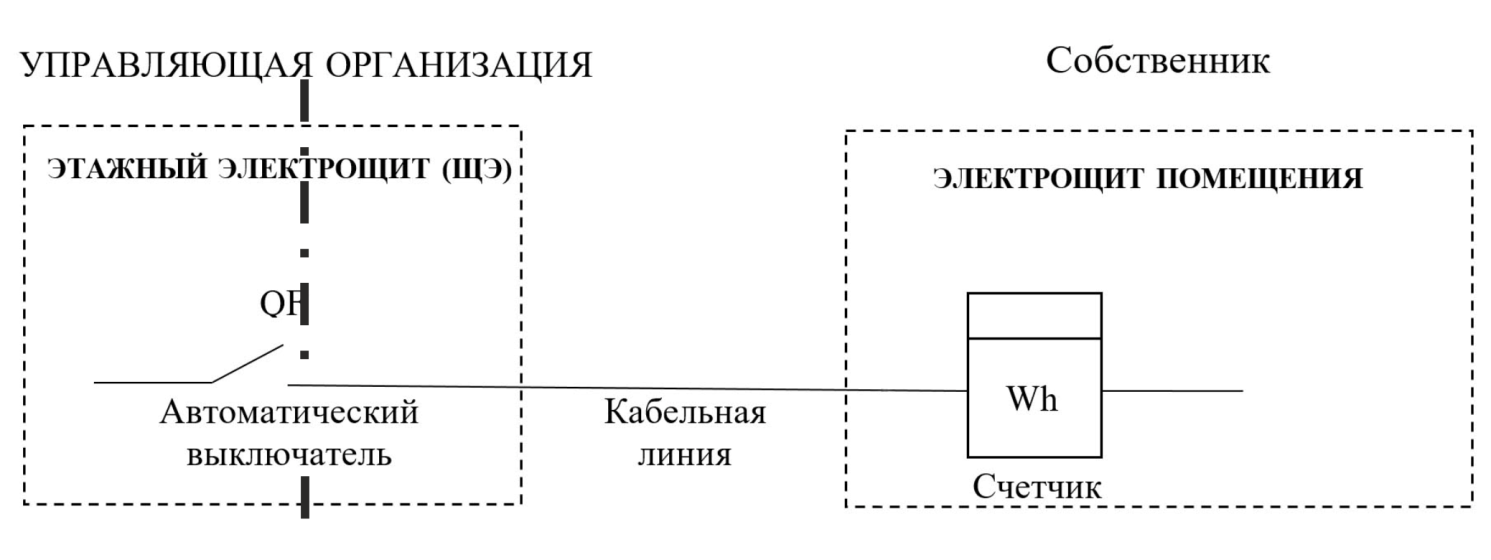
Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности жилого (нежилого) помещения является **точка отвода инженерных** сетей к жилому (нежилому) помещению от общедомовых систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

**Границей эксплуатационной ответственности по электроснабжению**

- являются точки присоединения жил отходящего эл. кабеля к эл. щиту жилого (нежилого) помещения к клеммам электрооборудования этажного эл. щита.

Отходящий эл. кабель к эл. щиту жилого (нежилого) помещения, электрооборудование эл. щита, провода, кабели и электрооборудование внутри жилого (нежилого) помещения обслуживает Собственник.

Стояковый (межэтажный) эл. кабель, этажный электрощит и точку присоединения жил вводного эл. кабеля к клеммам электрооборудования эл. щита обслуживает Управляющая компания.



Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

Примечание: Акт разграничения ЭО и БП по нежилым помещениям выдается Управляющей организацией по письменному запросу.

**Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению.**

- является точка первого резьбового соединения от стояков подающего и обратного трубопроводов системы водоснабжения в жилом (нежилом) помещении.

Трубопровод до первого резьбового соединения обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ. Точку присоединения, первый расположенный от трубопровода кран и всю водопроводную разводку далее, обслуживает Собственник.

Собственник

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Граница

помещения

Граница раздела обслуживания по водоснабжению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ. На балансе у Собственника находится первый расположенный от стояка кран и вся водопроводная разводка внутри жилого (нежилого) помещения.

**Границей ответственности по водоотведению**

- является точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения жилого (нежилого) помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения.

Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация. Точку присоединения и всю дальнейшую канализационную разводку обслуживает Собственник.

Собственник

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Тройник

Стояк

Граница раздела обслуживания по водоотведению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

**Границей ответственности по теплоснабжению**

- для горизонтальной (коллекторной) системы отопления является точка первого резьбового соединения от подающего и обратного коллекторов теплоснабжения в этажном коллекторном шкафу.

Коллектор и запорно-регулирующую арматуру, расположенную в коллекторном шкафу на этажной площадке, обслуживает Управляющая организация.

Точку присоединения (первое резьбовое соединение), запорную арматуру, прибор учета тепловой энергии, подающий и обратный трубопроводы системы отопления от первого резьбового соединения этажного коллектора в сторону жилого (нежилого) помещения, узлы присоединения радиаторов и сами радиаторы отопления обслуживает Собственник.



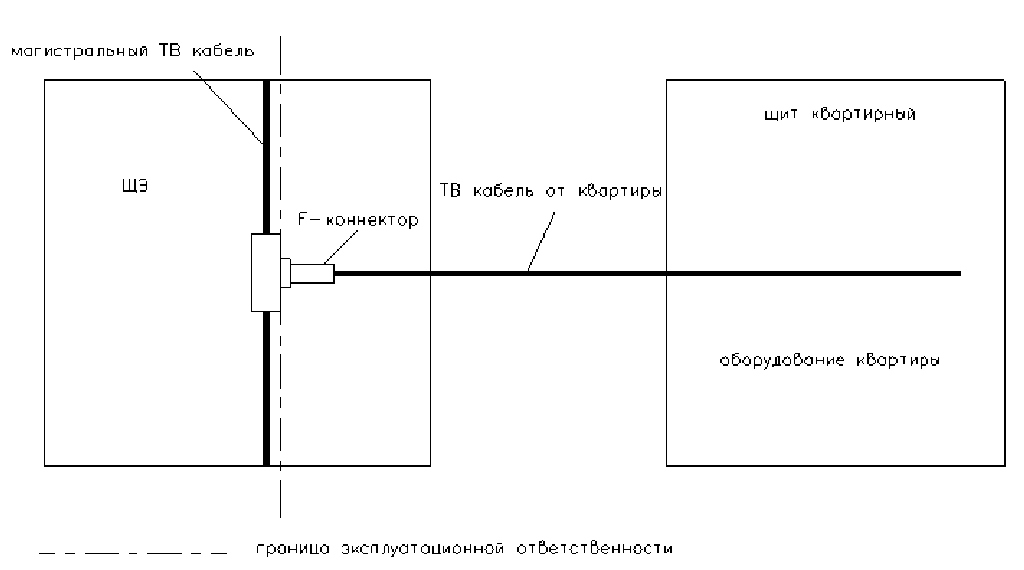
Граница раздела обслуживания по теплоснабжению между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ.

**Границей ответственности по телевещанию**

Является точка присоединения F-коннектора, отходящего в жилое (нежилое) помещение TV-кабеля от соединительной клеммной колодки, стоящей после стояковой лестничной разводки.

Отходящий TV-кабель к жилому (нежилому) помещению, и вся телевизионная разводка внутри жилого (нежилого) помещения обслуживается Собственником.

Стояковый TV-кабель и разветвитель обслуживается Управляющей компанией.

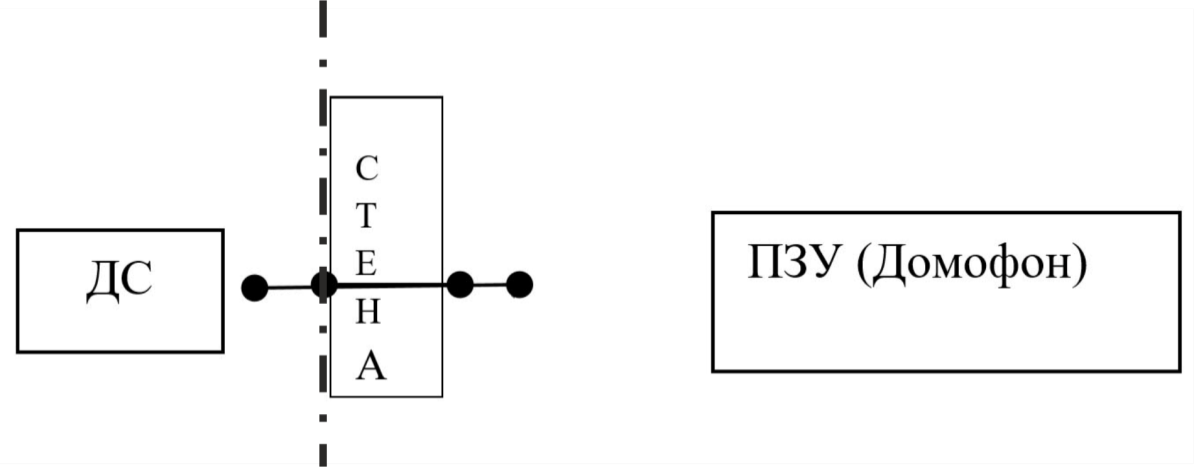


Граница раздела обслуживания по телевещанию между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

На балансе у Собственника находится отходящий TV-кабель к жилому (нежилому) помещению и вся внутренняя телевизионная разводка.

**Границей ответственности по переговорно-замочному устройству (ПЗУ)**

Является точка пересечения линии, проходящей по наружной стене в месте ввода кабельной (проводной) линии к блоку ПЗУ. Блок ПЗУ, (установленный внутри жилого (нежилого) помещения), кабельную (или проводную) линию внутри жилого (нежилого) помещения к блоку ПЗУ обслуживает Собственник. Магистральный кабель (ДС - домофонная сеть), кабельную (или проводную) линию до точки пересечения со стеной обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ.



Граница раздела обслуживания по ПЗУ между Собственником и УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ.

На балансе у Собственника находится блок ПЗУ, (установленный внутри жилого (нежилого) помещения), кабельная (или проводную) линия внутри жилого (нежилого) помещения к блоку ПЗУ.

**Границей ответственности по системе автоматической противопожарной защите (АППЗ)**

Является точка пересечения линии, проходящей по наружной стене в месте ввода кабельной (проводной) линии к п/пожарным датчикам, находящихся в жилом (нежилом) помещении. Кабельная (проводная) линия от ввода в жилое (нежилое) помещение к п/пожарным датчикам и сами датчики, находящиеся в жилом (нежилом) помещении, обслуживаются Собственником. Остальные элементы **системы автоматической противопожарной защите (АППЗ)** обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ.



Управляющая компания Собственник:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ К. Р. Шакурова/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 3

к договору № \_\_\_\_\_

на управление, техническое обслуживание, содержание

и ремонт общего имущества многоквартирного дома

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**

**многоквартирного дома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п |  | Периодичность |
| 1. | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:\*  *-\*(работы и услуги, предусмотренные настоящим разделом, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа)*** |  |
| 1.1 | Работы выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания | 2 раза в год |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений |  |
|  | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями |
|  | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. |
| 1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | 2 раза в год |
|  | Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 раза в год |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: |  |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 2 раза в год |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | 2 раза в год |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |
|  | При выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | 2 раза в год |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |
|  | Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий |
|  | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | По мере необходимости |
|  | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи |
|  | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |
| 1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |
| 1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | По мере необходимости |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | 2 раза в год |
|  | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков |
|  | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках |
|  | При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |
| 1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  |
|  | Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов | 2 раза в год |
|  | Проверка звукоизоляции и огнезащиты |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений | По мере необходимости |
|  | При выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
| 2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу,в т.ч.:\*** -\**(работы и услуги, предусмотренные настоящим разделом, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа)* |  |
| 2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 1 раз в месяц |
|  | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | 1 раз в год |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 2 раза в год |
| 2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение): |  |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |
|  | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | 1 раз в год |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |
|  | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения: |  |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах, каналах и т.п.) | 2 раза в год |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | Постоянно |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| 2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.: |  |
|  | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в год |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в год |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |
|  | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации | 2 раза в год |
| 2.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: |  |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Постоянно |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |
| 3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  |
| 3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  |
| Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов в зимний период, в т.ч.:  Мытье лифтовых холлов (1 этаж)  Влажная уборка почтовых ящиков и зеркал  Мытье пола, стен, зеркал, плафонов кабины лифта  Мытье квартирных коридоров  Протирка дверей, плафонов, пожарных щитов, электрощитов, отопительные батареи, подоконники  Подметание лестничных площадок, маршей и переходных балконов  Влажная уборка лестничных площадок, маршей, поручней и переходных балконов  Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов в летний период, в т.ч.:  Мытье лифтовых холлов (1 этаж)  Влажная уборка почтовых ящиков и зеркал  Мытье пола, стен, зеркал, плафонов кабины лифта  Мытье квартирных коридоров  Протирка дверей, плафонов, пожарных щитов, электрощитов, отопительные батареи, подоконники  Подметание лестничных площадок, маршей и переходных балконов  Влажная уборка лестничных площадок, маршей, поручней и переходных балконов  Мытье окон (март – апрель; октябрь / ноябрь) | 2 раза в день  ежедневно (кроме вс)  ежедневно (кроме вс)  2 раза в неделю  1 раз в неделю  1 раз в неделю  2 раза в неделю  ежедневно (кроме вс)  ежедневно (кроме вс)  ежедневно (кроме вс)  1 раз в неделю  1 раз в неделю  1 раз в неделю  1 раз в неделю  2 раза в год |
|  | Проведение дератизации помещений | 1 раз в месяц |
| 3.2 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т.ч.:  В зимний период (ноябрь-март включительно):  Уборка территории от снега около подъездов (крыльца, пандус), посыпка территории пескосоляной смесью, очистка урн от мусора  Уборка контейнерной площадки, очистка от снега и наледи  Обход закрепленной территории, сбор случайного мусора, уборка мусора из урн в зонах отдыха, детских площадках и у подъездов  Очистка до асфальта пешеходных зон (тротуаров, дорожек и дворовых проездов, входов на детские площадки и зоны отдыха), очистка бордюрного камня от снега и наледи, очистка газонного ограждения (полусфер) от снега  Очистка от снега въездов в паркинги, посыпка пескосоляной смесью  В летний период (апрель – октябрь включительно:  Уборка придомовой территории, очистка урн от мусора  Уборка контейнерной площадки  Обход закрепленной территории, сбор случайного мусора, уборка мусора из урн в зонах отдыха, детских площадках и у подъездов  Подметание тротуаров, зон отдыха, детских площадок, газонов  Покос газонов, уборка листьев | ежедневно (кроме вс)  ежедневно (кроме вс)  1 раз в месяц |
| 3.3 | Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов: организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусороприемных камер, контейнерных площадок; организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов. | Ежедневно |
| 3.4 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | 2 раза в год |
| 3.5 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения, проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома | По мере поступления заявок |
| 4 | **Управление многоквартирным домом, в т. ч.:** общее руководство, технический контроль и планирование состояния общего имущества (системы АППЗ, диспетчеризации, домофонизации, телефонизации, объектового оповещения, слаботочные кабельные линии, и т.п., коллективных(общедомовых) приборов учета ХВС,ГВС, тепловой энергии, электрической энергии и т.п.) , финансово-экономическая деятельность, договорно-правовое обеспечение, регистрационный учет граждан |  |

Управляющая компания Собственник:

Генеральный директор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ К. Р. Шакурова/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 4

к договору № \_\_\_\_\_\_\_\_

на управление, техническое обслуживание, содержание

и ремонт общего имущества многоквартирного дома

**Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, прочие услуги для многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Русановская, д.18, корпус 1, строение 1**

**Вариант №1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **пп** | **Услуги** | **Стоимость (тариф)** |
| **для жилых и встроенных помещений** |
| 1. **Размер платы за содержание общего имущества** | |  |
| 1. | Управление МКД | 6,45 руб/кв.м в месяц |
| 2. | Содержание МКД | 12,87 руб/кв.м в месяц |
| 3. | Текущий ремонт | 6,31 руб/кв.м в месяц\* |
| 4. | Уборка МОП | 4,58 руб/кв.м в месяц |
| 5. | Содержание придомовой территории | 4,81 руб/кв.м в месяц |
| 6. | Обслуживание ПЗУ, видео | 0,92 руб/кв.м в месяц\*\* |
| 7. | Обслуживание АППЗ | 0,47 руб/кв.м в месяц |
| 8. | Обслуживание лифтов, подъёмников для инвалидов | 2,76 руб/кв.м в месяц |
| 9. | Обслуживание тревожной кнопки | 0,20 руб/кв.м в месяц |
| 10. | Диспетчеризация | 3,40 руб/кв.м в месяц |
| 11. | Обслуживание ОПУ | 0,48 руб/кв.м в месяц |
| 12. | Сбор и вывоз ТБО | 5,13 руб/кв.м в месяц |
|  | **ИТОГО за содержание общего имущества** | **48,38 руб/кв.м в месяц** |
| 1. **Размер платы за прочие услуги** | |  |
| 13. | Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества многоквартирного дома | по тарифам ресурсоснабжающих организаций, утвержденных Комитетом по тарифам СПб |
| 14. | Услуги РЦ | 15,00 руб/л.сч в месяц |
| 15. | Радио | 97 руб/л.сч в месяц\*\*\* |
| 16. | Антенна | 210,00 руб/л.сч в месяц\*\*\* |

\* Стоимость услуги устанавливается на уровне, утвержденной Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга и действующей на момент расчетов.

\*\* В случае отсутствия решения общего собрания собственников о монтаже системы видеонаблюдения в кабинах лифтов, стоимостьуслуги «Обслуживание ПЗУ, видео» составит 0,86 руб./кв.м в месяц.

**\*\*\*** В соответствии с тарифом поставщика услуги связи.

**Вариант № 2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **пп** | **Услуги** | **Стоимость (тариф)** |
| **для жилых и встроенных помещений** |
| 1. **Размер платы за содержание общего имущества** | |  |
| 1. | Управление МКД | 6,45 руб/кв.м в месяц |
| 2. | Содержание МКД | 12,87 руб/кв.м в месяц |
| 3. | Текущий ремонт | 6,31 руб/кв.м в месяц\* |
| 4. | Уборка МОП | 4,58 руб/кв.м в месяц |
| 5. | Содержание придомовой территории | 4,81 руб/кв.м в месяц |
| 6. | Обслуживание ПЗУ, видео | 0,92 руб/кв.м в месяц\*\* |
| 7. | Обслуживание АППЗ | 0,47 руб/кв.м в месяц |
| 8. | Обслуживание лифтов, подъёмников для инвалидов | 2,76 руб/кв.м в месяц |
| 9. | Обслуживание тревожной кнопки | 0,20 руб/кв.м в месяц |
| 10. | Диспетчеризация | 3,40 руб/кв.м в месяц |
| 11. | Обслуживание ОПУ | 0,48 руб/кв.м в месяц |
| 12. | Сбор и вывоз ТБО | 5,13 руб/кв.м в месяц |
| 13. | Мытье фасада и остекления (1 раз в год) | 2,16 руб/кв.м в месяц |
|  | **ИТОГО за содержание общего имущества** | **50,54 руб/кв.м в месяц** |
| 1. **Размер платы за прочие услуги** | |  |
| 14. | Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества многоквартирного дома | по тарифам ресурсоснабжающих организаций, утвержденных Комитетом по тарифам СПб |
| 15. | Услуги РЦ | 15,00 руб/л.сч в месяц |
| 16. | Радио | 97 руб/л.сч в месяц\*\*\* |
| 17. | Антенна | 210,00 руб/л.сч в месяц\*\*\* |

\* Стоимость услуги устанавливается на уровне, утвержденной Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга и действующей на момент расчетов.

\*\* В случае отсутствия решения общего собрания собственников о монтаже системы видеонаблюдения в кабинах лифтов, стоимостьуслуги «Обслуживание ПЗУ, видео» составит 0,86 руб./кв.м в месяц.

**\*\*\*** В соответствии с тарифом поставщика услуги связи.

Приложение № 5

к договору № \_\_\_\_\_\_\_\_

на управление, техническое обслуживание, содержание

и ремонт общего имущества многоквартирного дома

**Правила пользования Помещением и общим имуществом многоквартирного дома**

1. **Общие положения.**
   1. Все Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и их семьи, наниматели, арендаторы и посетители должны соблюдать настоящие Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.
   2. Настоящие Правила регламентируют содержание здания, квартир, лестничных клеток, подъездов, веранд, террас, балконов, проездов, рекреационных сооружений (детская, спортивная), прилегающей территории, стоянки автотранспорта и других элементов многоквартирного дома.
2. **Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома.**
   1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и Управляющая компания не должны использовать помещения многоквартирного дома в целях, не соответствующих целям проживания, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства и инструкции уполномоченных органов.
   2. Собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители должны соблюдать тишину в ночное время с 22 часов вечера до 8 часов утра в будние дни, с 22 часов вечера до 12 часов утра в выходные дни.
   3. Запрещается загромождать балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованием, хранить на них книги, журналы и газеты, бензин, взрывчатые или воспламеняющиеся материалы и т.д., содержать на балконе или лоджии животных и птиц.
   4. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже, цветочные горшки, ящики и иные емкости, находящиеся на подоконниках и балконах, должны быть соответствующим образом закреплены.
   5. Запрещается сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы.
   6. Собственник, имеющий домашнее животное, обязан соблюдать условия его содержания. Запрещается разводить животных внутри жилого или нежилого помещения в коммерческих целях.
   7. Запрещается устанавливать на внешние стены, встроенные вентиляторы, кондиционеры или на балконы радио- и телевизионные антенны. В случае повреждения стены дома, крыши, Собственник (наниматель, арендатор) несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   8. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие несоответствующие предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет Собственника помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.
   9. Жилые помещения используются в соответствии с действующем законодательством только для проживания граждан. Собственники (наниматели, арендаторы) не вправе изменить назначение принадлежащих им жилых или нежилых помещений, иначе как в соответствии с действующим законодательством.
3. **Правила пользования общим имуществом многоквартирного дома.**
   1. Мусор перед сбросом в мусорные контейнеры должен быть упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т.п.). Запрещается замусоривать территорию вокруг контейнеров. При применении специальных раздельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) необходимо расфасовывать мусор в соответствии с назначением.
   2. Собственники (наниматели, арендаторы) не должны замусоривать места общего пользования. Если локальные виды деятельности на этих площадях привели к загрязнению, мусор и его следы должны быть удалены сразу же, как только это позволит проведение работ. При проведении капитального, и текущего ремонтов жилых или нежилых помещений для строительного мусора должен быть заказан контейнер для вывоза мусора за счет Собственника, проводящего ремонт, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
   3. Управляющая организация не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником (нанимателем, арендатором) помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.
   4. Запрещается:
      1. Использовать общее имущество многоквартирного дома для производственной, коммерческой или религиозной деятельности, не предусмотренной решением Общего собрания Собственников и Уставом Управляющей организации. Пешеходные дорожки, подъезды жилого здания и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.
      2. Производить в помещениях или элементах общего имущества многоквартирного дома работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменения его конструкции, а также перестраивать, достраивать или демонтировать какие-либо части элементов общего имущества многоквартирного дома без получения согласования в уполномоченных органах в соответствии с законодательством Российской Федерации.
      3. Писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов общего имущества многоквартирного дома.
      4. Размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество, мешающее проходу к помещениям.
      5. Вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме специально отведенных для этого мест.
      6. Устанавливать дополнительные двери, решетки на окнах без уведомления Управляющей компании и согласования вопроса с Собственниками помещений, условия жизни которых могут измениться в связи с подобными установками.
4. **Правила пользования придомовой территорией.**
   1. Решение об использовании придомовой территории для возведения на ней гаражей для легковых машин и мотоциклов, строительства хозяйственных построек, разведения огородов и т.д. принимается Общим собранием собственников. Стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории многоквартирного дома допускается только после принятия соответствующего решения общим собранием собственников.
   2. Запрещаются парковка и мойка транспортных средств на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования; ремонт и обслуживание транспортных средств на территории многоквартирного дома не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.
   3. В случае нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома при пользовании транспортными средствами владелец транспортного средства обязан возместить стоимость ремонта общего имущества многоквартирного дома.
   4. При парковке транспортных средств у входа в подъезд жилого дома необходимо оставлять возможность проезда к центральному входу или проходу в подъезд. Парковка транспортных средств, перекрывающая дорожки или проезд, запрещается. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах разделительных линий.
   5. Управляющая организация не несет ответственности перед владельцами транспортных средств за их повреждение или утрату.
   6. Запрещается выгуливать домашних животных на детских площадках и песочницах, цветниках и т.п. Выгул домашних животных должен производиться в специально отведенных для этого местах.
   7. Управляющая организация вправе по согласованию с Общим собранием Собственников многоквартирного дома предусмотреть охрану или маркировку разделительными линиями персональных стоянок для легковых автомобилей и мотоциклов, в том числе за плату по тарифам.
   8. На придомовой территории многоквартирного дома не разрешаются стоянка и складирование ветхих и неисправных транспортных средств.
   9. Запрещается посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории многоквартирного дома и в местах совместного пользования без предварительного согласования планов посадки с Управляющей компанией.
   10. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов.
5. **Правила содержания домашних животных.**
   1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях многоквартирного дома или элементах общего имущества многоквартирного дома домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах.
   2. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума, применяются меры административного взыскания в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   3. Домашних животных запрещается выгуливать без поводка. Животных необходимо держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным, собаки должны иметь намордники. Собственники (наниматели, арендаторы), выгуливающие домашних животных на придомовой территории многоквартирного дома, обязаны иметь при себе необходимые средства для уборки за домашним животным.
   4. За ущерб, причиненный животным здоровью и имуществу граждан, общему имуществу многоквартирного дома, владельцы домашних животных несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   5. Все животные должны иметь прививки, предусмотренные соответствующими санитарными нормами и правилами.
6. **Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования.**

О повреждениях водопровода, канализационной системы, систем подачи электричества в квартирах, нежилых помещениях или в местах общего пользования, необходимо немедленно сообщить по телефонам экстренных служб и в Управляющую компанию.

* 1. При утечке воды внутри помещения необходимо:
     1. Перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода.
     2. Если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом диспетчерскую службу.
     3. Вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения.
     4. Не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован.
     5. Не производить самостоятельные ремонтные работы, вызвать специальные службы.
  2. При затоплении помещения извне необходимо:
     1. Установить источник затопления.
     2. Уведомить о факте затопления Управляющую компанию.
  3. При неисправности электросети необходимо:
     1. Установить (по возможности) причину неисправности и вызвать соответствующую аварийную службу.
  4. Необходимо содержать в исправном состоянии сантехническое, электрическое и иное оборудование, используемое в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.
  5. Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему либо злоупотребления со стороны Собственника (нанимателя, арендатора), он обязан оплатить ремонт оборудования.

1. **Доступ в жилые и нежилые помещения.**
   1. Собственники (наниматели, арендаторы) обязаны обеспечить доступ в свои помещения сотрудников Управляющей организации, подрядчиков и аварийных служб для осуществления ими своих обязанностей по ликвидации неисправностей оборудования и последствий чрезвычайных ситуаций.
2. **Правила противопожарной безопасности и поведение в чрезвычайных ситуациях.**
   1. Собственники (наниматели, арендаторы) жилых и нежилых помещений, а также посетители должны соблюдать правила противопожарной безопасности.
   2. При задымлении или возникновении пожара необходимо покинуть помещение.
   3. При обнаружении подозрительных предметов, бесхозных вещей Собственники (наниматели, Арендаторы) обязаны немедленно сообщить об этом в Управляющую компанию, а также полиции, либо по единому телефону экстренных служб 112. Не допускается трогать, вскрывать или передвигать подозрительный предмет. Необходимо предупредить граждан об опасности приближения к подозрительному предмету и дождаться сотрудников Управляющей организации и экстренных служб.
   4. Получение информации об эвакуации
      1. Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.п.
      2. Получив сообщение от представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, необходимо соблюдать спокойствие и четко выполнять их команды.
      3. При нахождении в жилом (нежилом) помещении многоквартирного дома Собственнику (нанимателю, арендатору) необходимо:

* взять личные документы, деньги, ценности;
* отключить (перекрыть) электричество, воду;
* по возможности оказать помощь по эвакуации детям, пожилым и тяжелобольным людям;
* спокойно, без паники покинуть помещение;
* возвращаться в помещения многоквартирного дома только после разрешения ответственных лиц.

Управляющая компания: Собственник:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ К. Р. Шакурова/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 6

к договору № \_\_\_ \_\_\_\_\_

на управление, техническое обслуживание, содержание

и ремонт общего имущества многоквартирного дома

**Порядок учета объема (количества) потребленных коммунальных услуг по индивидуальным приборам учета (далее – Порядок)**

(а) Для контроля индивидуального потребления энергоресурсов (электроэнергии, холодной и горячей воды, отопления) в Помещении используются индивидуальные приборы учета (далее – счетчики, приборы учета).

(б) Учет энергоресурсов будет производиться по счетчикам с момента подписания акта-приема передачи квартиры, а также пломбировки счетчиков и фиксации их начальных показаний представителем Управляющей компании и Собственника. В ином случае стоимость энергоресурсов по электро-, водоснабжению и водоотведения будет определяться без учета показаний счетчиков, исходя из нормативов потребления и тарифов, установленных законодательством.

(в) Сведения о наличии и типе счетчиков, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования счетчиков, а также установленный срок проведения очередной поверки предоставляются Собственником и указываются в акте опломбировки.

**Порядок учета объема (количества) потребленных энергоресурсов:**

1. Собственник ежемесячно снимает показания счетчиков и передает Управляющей организации сведения о потреблении энергоресурсов. Показания передаются в письменном виде через диспетчерскую службу, в личном кабинете: www.ukcds.spb.ru, иным способом, предусмотренным действующим законодательством. Срок сдачи показаний с 5 по 25 число текущего месяца.
2. Один раз в полгода проводится проверка достоверности предоставления Собственником сведений о показаниях счетчиков путем сверки их с показаниями соответствующего счетчика на момент проверки.
3. Проверка, указанная в п. 3 Порядка, производится в следующем порядке:

(а) Управляющая организация направляет Собственнику способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных для Собственника дате (датах) и времени допуска представителей Управляющей организации для совершения проверки и разъяснением последствий бездействия Собственника или его отказа в допуске представителей Управляющей организации к приборам учета;

(б) Собственника обязан в течение 7 календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющей организацией способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющей организацией, об удобных для Собственника дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней, когда Собственник может обеспечить допуск представителей Управляющей организации в Помещение для проведения проверки. Если Собственник не может обеспечить допуск представителей Управляющей организации в Помещение по причине временного отсутствия, то он обязан сообщить Управляющей организации об иной возможной дате (датах) и времени допуска для проведения проверки;

(в) при невыполнении Собственником обязанности, указанной в абзаце (б) настоящего пункта, Управляющая организация повторно направляет Собственнику письменное извещение в порядке, указанном в [абзаце](consultantplus://offline/ref=9B271F2F56FC3D231C2DF268DA99B89E0A593DB013E861E56C3FEDF8DB88CF42DF7F24D0DEC20E68xFj6Q) (а) настоящего пункта, а Собственник обязан в течение 7 календарных дней со дня получения такого извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющей организацией, информацию, указанную в абзаце (б) пункта;

(г) Управляющая организация в согласованные с Собственником в соответствии с абзацем (б) или (в) настоящего пункта дату и время обязан провести проверку и составить акт проверки и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт проверки подписывается представителем Управляющей организации и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта – представителем Управляющей организации и двумя незаинтересованными лицами;

Собственник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(д) если Собственник не ответил на повторное уведомление Управляющей организации, либо 2 и более раза не допустил представителей Управляющей организации в Помещение в согласованные Собственником дату и время и при этом в отношении Собственника у Управляющей организации отсутствует информация о его временном отсутствии в Помещении, Управляющая организация составляет акт об отказе в допуске к прибору учета. Акт об отказе в допуске Управляющей организации к приборам учета, расположенным в Помещении, подписывается представителем Управляющей организации и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта – представителем Управляющей организации и двумя незаинтересованными лицами. В акте указываются дата и время прибытия представителя Управляющей организации для проведения проверки, причины отказа Собственника в допуске к приборам учета (если Собственник заявил о таких причинах), иные сведения, свидетельствующие о действиях (бездействии) Собственника, препятствующих в проведении проверки. Управляющая организация обязан передать 1 экземпляр акта Собственнику;

(е) Управляющая организация обязана в течение 10 дней после получения от Собственника, в отношении которого оставлен акт об отказе в допуске к прибору учета, заявления о готовности допустить представителей Управляющей организации в Помещение для проверки провести проверку, составить акт проверки и передать 1 экземпляр акта Собственнику. Акт проверки подписывается представителем Управляющей организации и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта – представителем Управляющей организации и двумя незаинтересованными лицами.

1. Объем канализируемых сточных вод определяется как сумма изменений в показаниях счетчиков горячей и холодной воды.
2. Ремонт, метрологическая поверка и замена (в случае необходимости) счетчиков осуществляется за счет средств Собственника.
3. Собственник несет ответственность за исправность и целостность счетчиков, а также пломб на них. Собственник обязан немедленно сообщать Управляющей организации обо всех неисправностях и нарушениях в работе счетчиков, о срыве или нарушении целостности пломб на них, а также зафиксировать выявленные нарушения двусторонним Актом.
4. В случае изменения сведений, указанных в абзаце (в) Преамбулы Порядка, Собственник обязан в срок не позднее 10 (Десяти) дней с момента изменения указанных сведений, предоставить измененные сведения Управляющей организации.

Управляющая компания: Собственник:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ К. Р. Шакурова/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение №7

к договору № \_\_\_\_\_

на управление, техническое обслуживание, содержание

и ремонт общего имущества многоквартирного дома

**Согласие на обработку персональных данных.**

1. Настоящим Собственник дает согласие на обработку его персональных данных (в том числе, персональные данные Собственника, содержащиеся в реквизитах настоящего Договора: фамилия, имя, отчество (в том числе предыдущие фамилии, имена и (или) отчества в случае их изменения); число, месяц, год рождения; место рождения; вид, серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи, наименование органа, выдавшего его; адрес и дата регистрации по месту жительства (месту пребывания), адрес фактического проживания; номера рабочих, домашних и мобильных телефонов или сведения о других способах связи; сведения о семейном положении, о составе семьи; сведения о социальном статусе (социальные льготы); сведения о государственной регистрации прав на недвижимое имущество; данные о Собственнике, которые станут известны Управляющей компании в ходе исполнения настоящего Договора; иная общедоступная информация о Собственнике,  Управляющей компании, а также аффилированным лицам Управляющей компании (далее –Операторы).
2. В рамках обработки персональных данных Управляющая компания вправе осуществлять сбор, запись, систематизацию, накопление, анализ, использование, извлечение, распространение, в том числе и трансграничную передачу, получение, обработку, хранение, уточнение (обновление, изменение), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных Собственника путем ведения баз данных автоматизированным, неавтоматизированным способом в целях:
   * + управления многоквартирными жилыми домами с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных жилых домах;
     + предоставления коммунальных и иных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, членам их семей и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях;
     + оказание консультационно-информационных услуг;
     + обработки запросов, полученных от Собственника в устном, письменном виде, почтой по электронной почте, по факсу;
     + организации личного кабинета;
     + продвижения товаров и услуг;
     + проведения электронных или SMS опросов;
     + контроля маркетинговых акций;
     + контроля качества услуг, оказываемых Обществом;
     + для внутренней статистики.
3. Собственник выражает согласие и разрешает Управляющей компании и Операторам в целях, указанных в п. 2 настоящего согласия и в целях исполнения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору, в том числе и в рекламных целях, использовать любые средства связи, в том числе: интернет; сообщений на адрес электронной почты; коротких текстовых сообщений (SMS) и мультимедийных сообщений (MMS) на номер телефона; а также посредством использования информационно-коммуникационных сервисов, таких как Viber, WhatsUp и тому подобных; телефонных звонков.
4. Собственник выражает согласие и разрешает Управляющей компании и Операторам объединять персональные данные в информационную систему персональных данных и обрабатывать персональные данные Собственника, с помощью средств автоматизации либо без использования средств автоматизации, а также с помощью иных программных средств, специально разработанных по поручению Управляющей компании и аффилированных лиц. Используемые способы обработки, включая, но не ограничиваясь: уточнение данных с Собственнике (посредством почтовой связи, электронной почты, телефонной связи (включая мобильную связь), факсимильной связи, сети Интернет), сегментация информационной базы по заданным критериям, периодические контакты с Собственнике посредством телефонной связи (включая мобильную связь), посредством электронной почты или сети Интернет.
5. Настоящим Собственник уведомлен Управляющей компанией и от имени Операторов о том, что предполагаемыми пользователями персональных данных являются работники Управляющей компании/Операторов (а также лица, привлеченные на условиях гражданско-правового договора).
6. Настоящее согласие на обработку персональных данных Собственника действует до момента его отзыва в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 года№152-ФЗ «О персональных данных».
7. Настоящим Собственник уведомлен Управляющей компанией о том, что:

* Требование об исключении или исправлении (дополнении) неверных или неполных персональных данных, а также об отзыве настоящего согласия может быть направлено в виде соответствующего письменного заявления заказным письмом с описью вложения по почтовому адресу Общества и Операторов. Заявление должно содержать Ф.И.О., номер основного документа, удостоверяющего личность субъекта персональных данных или его представителя, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, сведения, подтверждающие участие субъекта персональных данных в отношениях с Общества (номер договора, дата заключения договора, условное словесное обозначение и (или) иные сведения), либо сведения, иным образом подтверждающие факт обработки персональных данных Управляющей компанией, номер телефона, адрес электронной почты, дату составления требования и собственноручную подпись заявителя.
* По требованию в период действия настоящего Договора Управляющая компания и Операторы, в тридцатидневный срок с даты получения письменного запроса должны предоставить данные о наличии либо отсутствии у них персональных данных субъекта и условиях их использования. Запрос должен содержать Ф.И.О., номер основного документа, удостоверяющего личность субъекта персональных данных или его представителя, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, сведения, подтверждающие участие субъекта персональных данных в отношениях с Управляющей компанией (номер договора, дата заключения договора, условное словесное обозначение и (или) иные сведения), либо сведения, иным образом подтверждающие факт обработки персональных данных Управляющей компанией номер телефона, адрес электронной почты, дату составления запроса и собственноручную подпись заявителя.

В случае отзыва согласия на обработку персональных данных Операторы вправе продолжить обработку персональных данных без согласия при наличии оснований, указанных в пунктах 2 - 11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 Федерального закона "О персональных данных".

Управляющая компания: Собственник:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ К. Р. Шакурова/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/